جان ـ لوك أرنو

القاهرة

إقامة مدينة حديثة
١٨٦٧ ـ ١٩٠٧

من تدابير الخديوي
إلى الشركات الخاصة

ترجمة

حليم طوسون
فؤاد الدهان

المجلس الأعلى للثقافة

المشروع القومي للترجمة

453



فى عام ١٨٦٧ انبهر الخديوى إسماعيل بالعمران الذى شهده فى باريس؛ فعقد العزم على تحديث المجال الحضرى للقاهرة، وبالرغم من التحفظات الشديدة التى أبداها المستثمرون فقد نجحت الإدارات التابعة له فى إقامة أحياء جديدة تجاوزت مساحاتها معًا ربع مساحة المدينة القديمة، وأنشأ الخديوى فى الوقت نفسه العديد من الحدائق والمتنزهات والكثير من الأبنية العامة. وفى عام ١٨٧٦ توقفت تلك الإنشاءات فجأة على إثر إعلان إفلاس الدولة.

وانطلاقًا من ذلك التاريخ تخلت الدولة بحزم عن عمليات البناء والصيانة، واقتصر نشاطها على سن تشريعات تبين أن إدارتها عجزت عن تطبيقها. واستؤنفت عمليات التعمير حوالى عام ١٨٩٠ على أيدى مستثمرين من القطاع الخاص بعد أن كانت قد تباطأت إلى حد كبير، غير أنها سرعان ما توقفت عام ١٩٠٧ على إثر الأزمة الناجمة عن تدهور أسعار الأسهم فى البورصة.

ويتجاوز هذا الكتاب موضوعه الأصلى، إذ يعرض أفكاراً أولى حول إقامة مدينة حديثة فى بلاد الشاطئ الجنوبى للبحر المتوسط، كما أن الفضل يرجع إلى هذا الكتاب فى تقديم منهج فى مجال تناول المصادر الخرائطية قابل للتطبيق بالنسبة لمدن العالم العربى الأخرى.

المشروع القومى للترجمة

القاهرة

إقامة مدينة حديثة

١٨٦٧ - ١٩٠٧

من تدابير الخديوى إلى الشركات الخاصة

تأليف : جان - لوك أرنو

ترجمة : حليم طوسون

فؤاد الدهان



٢٠٠٢

المشروع القومي للترجمة
إشراف جابر عصفور

ـ العدد : ٤٥٣
ـ القاهرة (إقامة مدينة حديثة)
١٨٦٧ ـ ١٩٠٧
من تدابير الخديوي إلى الشركات الخاصة
ـ جان ـ لوك أرنو
ـ حليم طوسون ـ فؤاد الدهان
ـ الطبعة الأولى ٢٠٠٢

ترجمة كاملة لكتاب:
Le Caire
Mise en Place d'une ville moderne
1867-1907
Des intérêts du prince aux sociétés privées
تأليف: Jean-Luc Arnaud
الصادر عن: Sindbad Actes SUD-1998

تم نشر هذا الكتاب بالاشـــتراك مـــع المركز الفرنسي للثقافـــة والتعـــاون (قســم الترجمة) التابع لسفـــارة فرنســا بجمهورية مصر العربيـــة.



2002



المجلس الأعلى للثقافة
شارع الجبلاية بالأوبرا ـ الجزيرة ـ القاهرة. ت: ٧٣٥٢٣٩٦ فاكس ٧٣٥٨٠٨٤
EL Gabalaya St., Opera House, EL Gezira, Cairo
Tel. 7352396 Fax 7358084   E. Mail: asfour @ onebox.com

تهدف إصدارات المشروع القومي للترجمة إلى تقديم مختلف الاتجاهات والمذاهب الفكرية للقارئ وتعريفه بها، والأفكار التي تتضمنها هي اجتهادات أصحابها في ثقافاتهم ولا تعبر بالضرورة عن رأي المجلس الأعلى للثقافة.

القاهـــرة

إقامـــة مدينـــة حديثـــة

١٨٦٧ـ١٩٠٧

تأليف : جان ــ لوك أرنو

ترجمة : حليم طوسون ــ فؤاد الدهان

/د/

مدخل

هذه مساهمة متواضعة في تاريخ تعمير القاهرة، فهي لا تتناول إلا فترة أربعين عاما من المدينة الألفية: من ١٨٦٧ إلى ١٩٠٧. ومع ذلك كانت فترة ثريّة بإعادة تشكيل عميق المدى، لم يقتصر على الناحية السياسية وحدها، إذ اكتسبت أهمية حاسمة بالنسبة لتاريخ المدينة، فقد شهدت القاهرة في نهاية القرن التاسع عشر، بعد فترة طويلة من الركود، نمواً لم يسبق له مثيل إذ تضاعفت مساحتها، كما تضاعف عدد سكّانها، في غضون عقود قليلة، واتّسم هذا التطوّر بخصائص عديدة. فهي ــ أولا ــ الفترة التي جرت خلالها تحوّلات هامة. فقد أصبحت القاهرة مدينة حديثة، بينما تحقّق تجديد شامل في الإشراف على تعميرها، أضف إلى ذلك أن هذه الفترة من تاريخ المدينة غير معروفة جيداً بالرغم من أهميتها المؤكدة. وأخيرا تحقّقت المرحلة الأولى لتطوّر القاهرة، على عكس ما حدث لمدن عديدة أخرى في المنطقة، قبل تدخّل القوى الغربية.

١٨٦٧ ــ ١٩٠٧

ترجع أقدم المحاولات لتغيير القاهرة العثمانية وتحديثها إلى عصر الحملة الفرنسية على مصر. ففي ذلك الوقت بدأت الأعمال الأولى للإصلاح على نطاق واسع(١ *) ، وفيما بعد، عمد كل من الولاة المتعاقبين إلى الإسهام بإضافة جديدة

* للحصول على معلومات أوفى حول المراجع المشار إليها في الملاحظات على طول الكتاب، رجاء الرجوع إلى قسم المراجع في نهاية الكتاب.

في تغيير المدينة. ومع ذلك كانت مختلف الأعمال التي تحقّقت خلال النصف الأوّل من القرن ــ سواء تعلّقت بفتح شارع في المدينة القديمة (شارع الموسكي) أو زرع عشرات الهكتارات من الأراضي على حافة النيل ــ وليدة وقتها دون أن ترتبط بمشروع إصلاح للمجال الحضري له طابع عام، وفي بداية الستينيات أدى انتعاش الاقتصاد المصري، بسبب ارتفاع سعر القطن في السوق العالمية(٢) وتأسيس أولى الشركات المساهمة، إلى اكتساب مصر مركزا مرموقا في إطار النظام الاقتصادي الدولي، وفي ظل التوسّع الاقتصادي والاتّجاه نحو تسريع تداول القيم تولى إسماعيل السلطة. وكان إداريا متمكنًا بقدر ما كان مضاربا، اعتقد، في أول عهده، أن القاهرة تمثّل أرضية مناسبة لممارسة مواهبه. وبعد عدة محاولات فاشلة كان عام ١٨٦٧ حاسما. عاد الخديوي إسماعيل إلى مصر، في نهاية ذلك العام، بعد أن أمضى شهرين في أوروبا زار خلالهما عدة مدن، التي كانت في ذلك الوقت تمرّ بفترة تحوّل كامل. وقد اتّخذ قرارا بأن يعدّ القاهرة لاحتفالات افتتاح قناة السويس، المقرر أن تجرى بعد عامين. وبفضل الوسائل التي زوّد نفسه بها، بدأ دورة جديدة من الأعمال من شأنها أن تمتدّ طويلا إلى ما بعد الموعد المحدّد لافتتاح القناة، وتطمح إلى أبعد مما كانت تصبو إليه سابقاتها. وبالرغم من الصعوبات المتعلّقة بالتنفيذ، اهتمّت الأعمال (وخاصة ابتداء من عام ١٨٧١) بمشروعات تتناول الكتلة القاهرية في مجموعها، وبذلك عُدّل، بصفة جذرية، أسلوب التوسّع التدريجي المميز للمدينة العثمانية، واتّسع بالتالي إلى حد كبير نطاق الأشغال، وبعد عدّة سنوات من بدء الأعمال الأولى أصبحت الأحياء الحديثة تعادل ربع مسطّح المدينة القديمة، في الوقت الذي تقرّر فيه شق طرق مشجّرة عديدة داخل النسيج القديم نفسه. وتبلورت لدى السلطة السياسية، للمرة الأولى بعد الحملة على مصر، إرادة صريحة بأن تأخذ على عاتقها تعمير القاهرة. وقد جدّد الخديوي الأقسام الإدارية التابعة له، وألحق في خدمته العديد من الخبراء الأوروبيين لتحقيق هذا الهدف.

وبعد مضي أربعين عاما تزامن عام ١٩٠٧ مع أحداث عدّة. فهو يمثّل بدء تجربة جديدة في التطوير العمراني، إذ تولت مجموعة من المضاربين العقاريين، من ذوي الأصل البلجيكي، إقامة مدينة هليوبوليس في الصحراء شمال القاهرة ولم

تكن هذه المدينة أول امتداد لضاحية خارج القاهرة، ومع ذلك كانت الأحياء المحيطة بالقاهرة حتى ذلك الوقت تعتمد اعتمادا وثيقا عليها، وكانت تشكّل أحياء سكنية خالية من مراكز النشاط، وبإقامة هليوبوليس تغيّر هذا الأسلوب في الامتداد إذ تم تجهيز مدينة الصحراء بمرافقها التقنية والثقافية والدينية. ومن ناحية أخرى، بينما كان كل من الامتدادات السابقة مخصصا لسكنى فئة محددة ومتجانسة، فقد جمعت هليوبوليس أحياء مختلفة تتدرّج من المدينة العمالية إلى أفخم الفيلات[٣]. ومنذ بداية القرن، وبخاصة بدءا بعام ١٩٠٤، لم تتوقّف ديناميـة المضاربة في السوق العقارية عن دفع محيط المدينة نحو الاتساع، ثم طرأت في هذا السياق أزمة مالية اقترنت بندرة الاعتمادات بسبب هبوط أسعار الأسهم في بورصة نيويورك مما نتج عنه وقف النمو الحضري، فانهارت خلال بضعة أسابيع أثمان الأراضي وتوقفت أعمال الإعداد الجاري تنفيذها. وبعد هذه الأزمة لم تستردّ القاهرة نموّها بفعالية إلا بعد انتهاء الحرب العالمية الأولى.

وترجع المعرفة القاصرة عن تلك الفترة إلى عدة أسباب. فمن ناحية ترك المؤرخون وأمناء المحفوظات الرسميون أعمالا منشورة عديدة[٤] حول خلفاء محمد علي، ولكنهم لم يهتموا بتاريخ العمران[٥]. ومن ناحية أخرى ساهم قيام وزير الأشغال العمومية في عهد إسماعيل وكبير الجنائنية في نشر معلومات خاطئة لسوء معرفة هذه الفترة. وحتى ذلك الوقت لم تكن مراسلات المكتب الخصوصي للخديوي، التي تمثّل أداة هامة لنقد هذه المصادر، قد وضعت بعد في خدمة الدراسات. ويتضح من هذه المراسلات أن ج. دلشفالري (كبير الجنائنية) وعليّ باشا مبارك (الناظر) قد نسبا إلى نفسيهما أعمالا ومسئوليات لم يكلّفا بها[٦].

وكانت التقارير التي نشرتها الإدارة الإنجليزية، فيما بعد أوفر وباتت أشهر من محفوظات عهد إسماعيل. ومع ذلك، فإن الظلال التي أحاطت بأعمال بداية سبعينيات القرن التاسع عشر، كان لها تأثير على صورة العمران الذي تحقّق في فترة نهاية القرن في مجموعها. فبينما تم تطوير المدينة على عدة مراحل، تُعالج هذه الفترة ككل، دون تقسيمها زمنيا بما يتّفق مع تسلسل الأحداث السياسية وحدها[٧]. وقد اقترح م. كليرجيه في هذا الصدد طريقا مختصرا لافتا للنظر: فهو يرى أنه "لا يجب أن يبدي أحد أي اهتمام" لتخطيط التهيئة الذي وضعه مهندسو

الخديوي. وهو يجعل بذلك نتائج أعمال إسماعيل صفرا ويوسع من نطاق النسيج العمراني المميز لنهاية القرن دون غيره بحيث يشمل الأحياء الجديدة في مجموعها. "لقد تم شق شبكة الطرق داخل الأحياء الحديثة بما يتفق مع أهواء الأفراد"(٨). هذا الطريق المختصر في المعالجة هو الذي عملتُ على تطويره.

مرحلتان:

اعتبارا من عام ١٨٦٧ أخذت القاهرة تخرج عن نطاق الحدود العثمانية، وبدأت تتشكّل كمدينة حديثة، سواء من حيث شكل بنائها أو من حيث تنظيمها الاجتماعي والاقتصادي أو من حيث علاقتها بالأراضي المصرية. وتحولت مدينة القاهرة الإسلامية التقليدية، وهي إحدى المراكز الإقليمية للإمبراطورية العثمانية، إلى عاصمة لمصر التي راح اعتمادها على الباب العالي يتناقص باطّراد. ولم تتم هذه التحوّلات بطريقة متّسقة خلال الأربعين عاما التي تفصل عودة الخديوي من باريس عن أزمة ١٩٠٧. فقد تفاوتت المشروعات وأعمال البناء والهدم والقرارات السياسية ومساهمات القطاع الخاص ولم تتسم بالاستمرارية. وكانت هذه السنوات أيضا مسرحا لتغيّر العلاقات بين الإسهامات الخاصة والإدارة العامة المصرية. فحتى منتصف السبعينيات ساد نظام اتسمت الحدود فيه، بين البيروقراطية المدنية والسلطة العسكرية والأسرة المالكة والدومين الخاص للخديوي، بعدم وضوح معالمها على الإطلاق. فالنظام الإداري يقوم أولا على علاقات شخصية(٩)، وتدخّلات كل من المرافق العامة ودائرة الخديوي الخاصة متشابكة معا على نطاق واسع، كما طبق القانون على هوى الخديوي، وكان على الجميع تنفيذ قراراته غير الملائمة تطبيقا فوريا، بينما اعتبرت أعمال السخرة ومصادر الاقتراض منابع لا تنضب. ثم ترتّب على إنشاء صندوق الدين العام (١٨٧٦)، وإقامة الحكم الثنائي الفرنسي الإنجليزي (١٨٧٨)، وفرض الاحتلال الإنجليزي (١٨٨٢) انهيار ذلك النظام. وطوّر المسئولون الجدد نشاطا تشريعيا واسع النطاق، وطُبقت إصلاحات متعدّدة في الإدارة العامة، كما أصبحت الممارسات الخديوية خاضعة لإدارة مدقّقة تقوم على التخطيط والتشريع.

أثّرت هذه التغييرات على التطوّر العمراني. فمدينة إسماعيل كانت أولا مدينة المصالح الخديوية. فقد حاول عدة مرات استخدام التدخّلات الخاصة بما يخدم طموحاته بالرغم مما حاق به من فشل. واعتبارا من عام ١٨٧٦ حلّت مصالح صندوق الدين العام محل مصالح الخديوي. فالتقتير المتعسف المفروض على الإنفاق على المرافق العامة، ووفرة الأراضي الحضرية المعروضة في السوق العقارية، تستتبعهما فترة انطلاق جديدة طويلة المدى دامت حوالي خمس عشرة سنة، وكان العقد الأخير من القرن معقداً بقدر أكبر. فقد تواكب تقليص الإنفاق المتعلق بالميزانية بعزم صريح على تخلص الدولة لصالح المصالح الخاصة للمنشآت الخاصة. وفي حوالي عام ١٨٩٠، انعكس نمو الحركة العامة للأعمال على نمو المدينة، وتم التخلي عن التحكم فيها لصالح القطاع الخاص، فهو الذي امتلك آنذاك الجانب الأكبر من الأراضي المطلوب تعميرها، ولذا فإن منطق هذا القطاع ومصالحه هما اللذان يقرران أشكال العمران الجديدة .. فالمدينة تواصل من جانب توسعاتها بتقسيمات خاصة، ومن جانب آخر أعيد تشكيل النسيج القائم بعمق.

وتطابقت هاتان الفترتان المهمتان مع تواجد مدينتين مختلفتين من حيث المجتمع الذي يشغلهما، من حيث أشكالهما العمرانية. وفي تناسب مع ذلك التقطيع، انقسم التطور إلى جزءين، متعارضين تماما. غير أن ذلك التناقض بينهما يكشف عن وضع واحد ألا وهو اختلال التوازن الشديد بين سوق العقارات وتدخلات السلطة العامة. وقد بذلت الجهد، لتقييم عواقب ذلك الاختلال في كل من هاتين المرحلتين، فالمرحلة الأولى تقدم نتائج استبداد فرد في ظل سوق عقارية لا وجود لها عمليا. وتوضح المرحلة الثانية تأثير تخلي الدولة عن مسئولياتها لصالح المصالح الخاصة المستثمرة في المضاربة على الأراضي والتي انتهت بالانهيار المباغت في أسعار الأسهم في البورصة.

أنماط حضرية جديدة:

كانت القاهرة تحمل قبل بداية الأعمال الكبرى سمات المدينة الإسلامية التقليدية(١٠) فهي مكونة من نسيج ملتحم وكثيف، تتخلله حواري ضيقة يتضمن تراصفها العديد من البروزات والتعرجات، والحارات "السد" عديدة بالذات. وهناك

شارع واحد صالح لمرور العربات، وهو شارع الموسكي الذي تم شقه خلال النصف الأول من القرن. وفي نهاية عام ١٨٦٧، شهدت المدينة تحولات كبيرة في عهد إسماعيل، الذي يرى أن الشوارع العريضة وملتقيات الطرق والميادين وكذلك المدارس والمسارح، وغير ذلك من المنشآت، وأيضا التقنيات، بقدر أقل، ومنها الترام مثلا، قادرة على رفع القاهرة إلى مصاف مدن أوروبا الكبرى. فأيا كانت مشاريعه فهي في المقام الأول مشاريع أعمال تحدد الشكل الحضري المتجدد الذي يسعى إليه. ومع حلول عام ١٨٧٦، بلغت مشاركة الدولة في الأعمال البلدية حدها الأدنى، ونتيجة لتضاؤل الإمكانات المتاحة اكتفى المسئولون عن الطرق بإدارة شبكتها القائمة. ولم يغير ركود السوق العقارية كثيرا من مواقع العمل التي تخلى عنها إسماعيل طوال خمس عشرة سنة. وعلى النقيض من ذلك، أدى نمو تلك السوق إلى توسعات كبيرة، واتخذت شكل تقسيمات للأراضي المتجاورة والمستقلة التي تتطابق كل منها مع قطعة الأرض الزراعية التي حلت محلها تلك التقسيمات، وذلك في غياب تدخل الدولة. ويرى المستثمرون أن المدينة القديمة وتوسعاتها ذات الكثافة السكانية التي نُفذت في عهد إسماعيل أصبحت مجالا للعديد من الصفقات العقارية. وقد أسفرت عن تكاثف شديد وفصل متزايد بين السكان والنشاطات، فبينما كانت المدينة العثمانية تتميز بتجانسها القوي، أضحى لكل حيّ من تلك الأحياء تخصصاته؛ فكل توسع يقابله عندئذ عملاء خاصون. ولا يفلت توزيع النشاطات الاقتصادية من تلك التحركات. فبينما كانت المصانع متجمعة في العقود الأخيرة من القرن في بولاق، على مقربة من الميناء، راحت مؤسسات القطاع الثالث الأعلى تنمو على نطاق واسع في الأحياء الجديدة لكي تكَوّن معًا موقعًا لتجميع نشاطات اتخاذ القرارات التي لا تزال تشكل حتى الآن قلب مركز الأعمال في القاهرة.

وتتفق تلك الانتقالات مع ظهور مهن معينة خاصة ما يتعلق منها بالنشاطات المالية (البورصة والبنوك) وبقيام إنتاج متخصص في شكل مصنع وما يلزمه من تركيز رؤوس الأموال، وهكذا فإن توسعات القاهرة التي نفذت منذ نهاية ١٨٦٠ تحولت في ١٩٠٧ إلى مدينة تفتقد التجانس إلى حد كبير، فهي مكونة من أجزاء متجاورة مختلفة الأصل والطبيعة. "فالمآثر العمرانية" التي حققها الخديوي محدودة

الصلة بالتوسع إلى أقصى الحدود في جني الريــــع العقـــاري لحســـاب الشـــركات والمستثمرين الخاصين. فوسائل تدخلهم وأحجام أعمالهم مختلفة تماما.

ويحتل التحليل الشكلي للأحياز الحضرية والفن المعماري مركزا هاما في هــذا المؤلف، ولذا فقد لجأتُ إلى مصادر كثيرا ما أهملت أو اقتصر اســــتخدامها علــى تقديم صورة، وأقصد بذلك ما يوجد من وثائق خرائطية. وعلـــى عكـس الحقبـات الأقدم التي لا تتوافر بخصوصها مصادر خرائطية أو لا يوجد منها ســوى القليــل، فإن القاهرة تحظى في نهاية القرن الثامن عشر بالعديد من المصـــورات. وهـــي لا تكتفي بتقديم حقائق الوضع بل توضح أيضا المشاريع التي لم تنفذ أبدا. وقد يكـــون تفسيرها متعددا. فعلاوة على ما تقدمه من معلومــات موضوعيـــة، فــإن طبيعتـــها ومساحة الأرض التي تمثلها وتواريخها وظروف تنفيذها تشكل معـــا الكثـــير مـــن المؤشرات عن إرادة التحكم في حيز المدينة. وهذا المؤلف لا يقتصر على عـــرض تاريخ اقتصادي واجتماعي في وسط عمراني، بل يحاول أن يقدم إفادة عن تطـــور القاهرة في نهاية القرن التاسع عشر من خلال تاريخ عمراني حقيقي. وقد "جـازفت بعدم تمييز التاريخ عن الجغرافيا"(١١)، مقتديا في ذلك بما أقـــدم عليـــه مارســيل رونكايولو، ولما كنتُ أعتبر أن شكل موقع ما لا يكون محايدا أبدا فقد جعلته أحـــد العناصر الحاسمة في التحولات، شـــأنه فـــي ذلـــك شـــأن العوامـــل الاجتماعيـــة والاقتصادية والسياسية.

لقد اعتمد هذا الكتاب أصـــلا علـــى بحـــوث مركـــز الدراســـات والوثـــائق الاقتصادية والقانونية والاجتماعية (السيديج) بالقاهرة عندما كان يرأسه ج.س.فاتـــان والذي أدين له بالأخص بالعرفان لتشجيعه ومساندته لي، وهو ما كان حاسما. كمـــا أني أعرب عن امتناني لـــ ج ـــ ك ديبول الذي يتابع نشاطاتي العلمية منذ أكثر مـــن عشر سنوات ويحثني بانتظام على مواصلتها. وعرفاني بالجميل يتوجه أيضا إلـــى أ.ريمون، الأستاذ الكبير بجامعة بروفانس ور.إيلبر، الأســـتاذ بجامعـــة بروفـــانس، والمدير والمشارك للأطروحة التي اُستُخلص منها هذا الكتاب. ويـــهمني أيضـــا أن أشكر الزملاء الذين ضحوا بوقتهم ليسدوا لـــي النصـــائح وبـــالأخص ح.اللـــوم ، وس.دينوا، وي.جوفزاليس، وف.ايرتون، وأ.كازازيان.

حقبة نمو

من بين العديد من المؤشرات التي يمكن استخدامها لتقييم تطور مدينة ما، يوجد مصدران أساسيان يسمحان بتحديد النمو العمراني للقاهرة في القرن التاسع عشر، هناك من جانب المعطيات الديموغرافية والخرط من جانب آخر. وإذا كان عدد سكان القاهرة ومساحتها الحضرية يتضاعفان في غضون أربعين سنة، فإن هذين التطورين لا يتقدمان بنفس الإيقاع ولا نفس التسلسل الزمني. وقبل التعرض لهذين الجزءين المكونين لذلك المؤلّف، سنتناول التطورات الديموغرافية والعمرانية للمدينة منذ نهاية القرن الثامن عشر. وهذا العرض العام للحركات الكبرى المتعلقة بفترة تتجاوز إلى حد كبير سنوات ١٨٦٧ إلى ١٩٠٧، يتيح إدراك القصور الذاتي الشديد للديموغرافيا، رغم تبدلاتها، والطابع المتقلب بقدر أكبر لنمو العمران.

السكان:

أجرى أ.جومار أول إحصاء لسكان القاهرة في نهاية القرن الثامن عشر. وهو يقدر عددهم بـ ٢٦٣ ألف نسمة(١٢). ومنذ هذا التاريخ تعددت المعطيات والتقديرات. ويدل الجمع بينها أن تطور عدد سكان القاهرة على مدى القرن التاسع عشر شهد فترات شديدة الاختلاف، فقد انخفض عددهم خلال النصف الأول من

القرن، وكان تزايدهم ضعيفا حتى ١٨٨٢ لكي يرتفع فجـــأة بيـــن عـــامي ١٨٨٢ و١٨٩٧ وينخفض من جديد خلال السنوات العشر التالية (الجدول١ والشكل ١.أ).

جدول ١ـــ سكان القاهرة في القرن التاسع عشر

	أجمالي التعداد وفقا للجدول A	معدل النمو السنوي وفقا للجدول A	التصحيحات وفقا لمكارثي	معدل النمو المصحح
١٧٩٨ [١]	٢٦٣ ٠٠٠	%,٥٠	٢١١٠٠٠	
١٨٤٦ [٢]	٢٥٦ ٦٧٩			
١٨٦١ [٣]	٢٦٥ ٠٠٠			
١٨٧٠ [٢]	٣١٣ ٣٨٢			%٠,٩
١٨٧٢ [٤]	٣٣٠ ٧٦٣	%١,٠٥		
١٨٧٢ [٥]	٣٣٢ ٠٩٨			
١٨٧٣ [٥]	٣٤٩ ٨٨٣			
١٨٧٩ [٦]	٣٦٧ ٤٢٦			
١٨٨٢ [٧]	٣٦٨ ١٠٨			
١٨٨٢ [٨]	٣٧٤ ٨٣٨		٤٦٣٤١٤	
		%٢,٨٤		
١٨٩٧ [٩]	٥٧٠ ٠٦٢			
		%١,٣٩		%١,٣٩
١٩٠٧ [١٠]	٦٥٤ ٤٧٦			
		%١,٩١		
١٩١٧ [١١]	٧٩٠ ٩٣٩			

1. E. JOMARD, 1829, p. 365.
2. E. DE REGNY, 1872. p. 10.
3. B. SCHNEPP, 1862, p. 533.
4. F. AMICI, 1879, vol. 1. p. 7, 14 et 15.
5. E. DE REGNY, 1872, p. 132.
6. *Statisiques de L'Egypte*, 1875, p. 20.
7. F. AMICI, 1884, p. 75.
8. *Recensement général*, 1884.
9. *Recensement général*, 1898, vol.1.
10. *The census of Egypt*, 1909, P. 19.
11. *Annuaire statistique*, 1919, p. 9.
12. J. McCARTHY, 1976, p. 3 et 27.

وهذا الجدول غير معصوم من الأخطاء، فالمعطيات الســابقة علــى إحصــاء ١٨٩٧ تواجه انتقادات شديدة، وتقديرات ١٧٩٨ و١٨٨٢ هي أكثرها مجالا للأخــذ والرد(١٣) وقد أوضح د.بانزاك على نحو جيد سوء تقدير عدد سكان مصر عمومــا في عام ١٨٨٢. غير أنه يــرى أن المعطيــات المســجلة فــي مدينتــي القــاهرة

والإسكندرية أجدر بالأخذ بها بالمقارنة مع معطيات الأقاليم(١٤). وماكارثي أقل تفاؤلا: فوفقا لحساباته يكون إحصاء ١٨٨٢ غير موثوق به سواء بالنسبة للمناطق الحضرية أو الأقاليم. ويجب أن يكون تعداد القاهرة في ذلك التاريخ ٤٦٣ ٠٠٠ نسمة لا ٣٧٤ ٠٠٠(١٥). ويرى ماكارثي أيضا أن تقدير جومار بالنسبة لنهاية القرن الثامن عشر يجب أن يُخفض من ٢٦٣ ٠٠٠ إلى ٢١١ ٠٠٠(١٦). وحسب تلك المعطيات المصححة يكون نمو السكان منتظما تماما، ومتميزا بالكاد بتجديد الأوضاع الحضرية في نهاية القرن التاسع عشر(١٧).

وسوء تقدير نتائج إحصاء عام ١٨٨٢ مؤكد. غير أن تصحيح ماكارثي يبدو متعسفا إلى حد ما. فمن الصعب القبول بأن المسئولين بالإحصاء نسوا شخصا من بين كل أربعة، ومن جهة أخرى إذا كان معدل النمو المسجل بالمعطيات التي لم تصحح يبدو مستحيلا من وجهة نظر الأوضاع الصحية، فإن ماكارثي نسي على ما يبدو أن هذا النمو مصدره الهجرة. ففي عام ١٩٠٧ كان أكثر من ثلث سكان القاهرة ليسوا من مواليدها(١٨). بيد أنه من المستحيل أن تكون تلك الهجرات قد تمت كلها خلال الفترة الممتدة من ١٨٩٧ حتى ١٩٠٧. ويمكن تصوُّر على أقل تقدير أن ١٨١٠٠٠ شخص هم عدد المهاجرين الأحياء في ١٩٠٧ الذين جاءوا في ١٨٩٧(١٩). وتؤكد دراسات الدكتور انجل، الطبيب بمصلحة الصحة ارتفاع حجم الهجرات. ووفقا لحساباته، يكون ١٥٣٠٠٠ شخص قد وصلوا إلى القاهرة بين عامي ١٨٨٢ و١٨٩٧. وهذا العدد هو أيضا ليس بمنأى عن المنازعة. فمن المؤكد أنه مغالى فيه(٢٠). ومع ذلك فإن تطور نسبة المواليد في كل من الجنسين بالنسبة للجنس الآخر من ١٨٨٢ حتى ١٨٩٧ تؤكد هي أيضا ارتفاع عدد المهاجرين بين سكان القاهرة في نهاية القرن. فقد انتقل العديد من الرجال وحدهم إلى القاهرة خلال تلك الفترة(٢١). ومن المفترض أخيرا أن يكون عدد السكان قد تضاعف بين ١٧٩٨ و١٨٦٨ (من٢١٠,٠٠٠ إلى ٤٢٠,٠٠٠). بيد أن مساحة العمران آنذاك كانت مماثلة بشكل واضح لما كانت عليه في بداية القرن(٢٢). وعليه فقد أوى السكان الجدد إلى الأحياء القائمة وزادوا كثافتها. ووفقا لذلك الافتراض يكون إجمالي الكثافة قد بلغ ٥٢٠ نسمة في الهكتار في ١٨٦٨(٢٣). وهناك منذ ذلك التاريخ أحياء ذات كثافة سكانية أعلى، منها ١٠٤٠ نسمة في الهكتار في بولاق

على سبيل المثال[٢٤]، وإن كان الأمر يتعلق هنا بمناطق قاصرة على السكنى وحدها، وكثيفة السكان. فالحيز العام ينحصر في أدنى حد، ولا توجد في تلك المناطق أية منشآت عامة أو أماكن إنتاج أو تخزين. وعلى العكس من ذلك فإن الأحياء الحضرية البالغة مساحتها ٨٠٨ هكتارات في عام ١٨٦٨ بها عدة مئات من المساجد، ويشغل أكبرها بضعة هكتارات ومنشآت عديدة مدرة للريع[٢٥]. وعلاوة على ذلك كيف نفسر تضاعف عدد سكان المدينة وضواحيها في النصف الأول من القرن العشرين وفقا لحسابات ماكارثي دون أن يؤدي ذلك إلى توسعات تشمل النطاق الحضري، بينما أصبحت حدائق غرب المدينة في منأى عن الفيضانات منذ ١٨٣٠، وقابلة بالتالي لأن يطالها العمران؟

وفيما يتعلق أخيرا بسكان المدينة في نهاية القرن الثامن عشر، ليس هناك إجماع على تصحيح ماكارثي. ويرى أ.ريمون من جانبه أن معطيات جومار لا تحتاج لمراجعة[٢٦].

ومن جانبي سأختار الطريق الوسط بين تقديري عدد سكان القاهرة في القرن التاسع عشر، الخاطئ من جانب، والمبالغ فيه من جانب آخر. وإذا كان من الصعب أن يبدو منحنى إجمالي المعطيات معقولا، خاصة فيما يتعلق بالفارق الكبير بين مرحلتي نهاية القرن (١٨٨٢ ــ ١٨٩٧ و١٨٩٧ ــ ١٩٠٧) فإن الطابع الأملس لاقتراحات ماكارثي يبدو إلى حد كبير غير متوافق مع ما طرأ من تغيرات في الشئون الصحية والحيز الحضري في نهاية القرن. والدراسة المفصلة لعدد الوفيات في المدينة والهجرات الداخلية، على غرار ما قام به الدكتور بانزاك على نطاق القطر، هي الوحيدة التي يمكن أن تقدم بيانات دقيقة عن التقديرات الجديدة[٢٧].

حدود المدينة:

تقدم الخرط المتتالية لمدينة القاهرة قدرا كبيرا من المصداقية؛ بيد أن تلك الوثائق ليست المصدر الوحيد الذي يشير إلى مساحات المنطقة الحضرية في المدينة. فالبيانات الواردة في تقارير الجهات الرسمية عديدة سواء فيما يخص الإدارة أو تقدير احتياجاتها.. غير أن المقارنة بينها تكشف عن مفاجآت، خاصة ما

كان منها أحدث (في بدايات القرن العشرين). ففي القرن الثامن عشر وحتى نهاية الستينيات منه، يتحقق نمو المدينة شيئا فشيئا في تواصل مع النسيج العمراني الأقدم. ويتمشى هذا الشكل من تنمية المدينة مع تزايد كثافتها السكانية وارتفاع نسبة إشغال الأراضي بشدة. وهكذا يمكن تقدير حدود العمران بيسر. وعلى النقيض من ذلك يكون تقدير حدود المدينة في عام ١٩١٠ أصعب. فنمو المدينة لم يعد يتجاوب مع هذه المبادئ نفسها مع انطلاقة أعمال إسماعيل الكبرى. فمن جهة ينتشر العمران بفارق كبير مع الطلب الذي لم يتواكب معه. ومن جهة أخرى، لم تكن الأراضي التي شملها العمران حديثا مجاورة دائما للأراضي القديمة. وفي هذه الظروف تكون حدود المنطقة الجديدة متقطعة، كما قد تكون عرضة للأخذ والرد. ويفسر ذلك الوضع تنوع المصادر فكل مؤلف أو كل إدارة، يطبق حدودا مختلفة، وفقا لاحتياجاته أو أهدافه. وقد أجريت قياسات لكل وثيقة وفقا لمبادئ متماثلة لاستبعاد كل لبس، وذلك بضم كل قطع أرض انتزعت من المناطق الزراعية إلى المناطق الحضرية، بما في ذلك تلك التي لا تتضمن أي أثر لمبان(٢٨).

ويتميز نمو مساحة القاهرة خلال القرن التاسع عشر بعدم انتظامه الشديد (الجدول رقم ٢ ـ والشكلان أ ـ ب و٢). وحتى إذا كان لا مجال لاستقطاع معطيات ديموغرافية بشكل آلي على أساس نمو المساحة العمرانية(٢٩) فإن هذه التحركات تكشف هي أيضا عن أن تصحيحات ماكارثي مغالى فيها بكل تأكيد.

وبينما يبدو أن السكان كانوا موزعين بشكل منتظم إلى حد كبير في الحدود العمرانية(٣٠)، وذلك حتى بداية القرن، فإن التوسعات التي جرت بدءا بنهاية الستينيات من القرن الثامن عشر ـ خارج النسيج القديم تماما ـ هي أصل التباين الشديد بخصوص كثافة السكان. فعندما قرر الخديوي في عام ١٨٦٧ التوسع في مساحة المدينة في حدود عدة عشرات من الهكتارات، يبدو أنه لم يواجه ضغوطا ذات طابع ديموغرافي. فعندما مُدّ العمران بمقدار ١٧٨ هكتارا بين المدينة القديمة، وهو ما يعادل خمس مساحة المدينة القديمة، لم يشمل ذلك سوى بضع مئات من السكان. وبعد بضع سنوات من الأعمال الأولى، كانت الكثافة السكنية في الأحياء الجديدة ضعيفة للغاية، فلم يتجاوز نزع ملكية الأراضي التي بنيت سوى

(الجدول رقم ٢) مساحة القاهرة في القرن التاسع عشر*

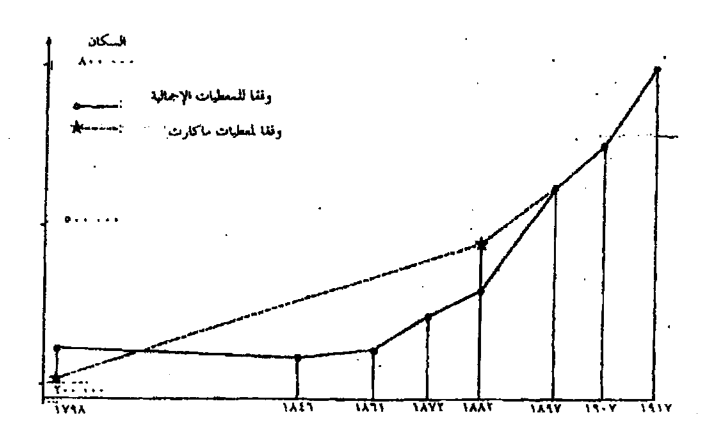
	١٧٩٨ A	١٧٩٨ ١٨٦٨	١٨٦٨ B	١٨٦٨ ١٨٧٤	١٨٧٤ C	١٨٧٤ ١٨٩٤	١٨٩١ D	١٨٩١ ١٨٩٦	١٨٩٦ E	١٨٩٦ ١٩٠٧	١٩٠٧ F	١٩٠٧ ١٩١٦	١٩١٦ G
القاهرة	٧٢٤,٥ [1]	٨٨	٨١٢,٥ [2]	٢١١,٤	١٠٢٣,٩ [3]	١٦١,٣	١١٨٥,٢	١١٢	١٢٩٧,٢	٢٥٨,٩ [4]	١٧٦٠,١	١٢٦,٥	١٨٨٦,٦
بولاق + شبرا	٦٢	٣٥,٤	٩٧,٤	٤,٧	١٠٢,١	٧٩,٩	١٨٢	٥٣	٢٣٥				
مصر القديمة	٢٦,٥	٢,٩	٢٨,٥	١,٥	٣٠●	٥	٣٥●	٨,٧	٤٣,٧	٤,٣	٤٨	٧,٢	٥٥,٢
جيزة	١٦	٥	٣٠●	٢,٥	٣٢,٥●	٢,٥	٣٥●	٥,٤	٤٠,٤	—	٤٠,٤	١١٥,٦	١٥٦
مدفن قايتباي	•	—	١٦	—	١٦	—	١٦	—	١٦	—	١٦	—	١٦
العباسية	•	٢٠	٢٠●	١٠	٣٠●	٣٠	٦٠●	٣٥,٤	٩٥,٤	١٢,٤	١٠٧,٨	٤٥,٨	١٥٣,٦
الزيتون + المطرية	•	—	•	—	•	١٠	١٠●	٢٠	٣٠●	٣٠٠,٦	٣٣٠,٣	—	٣٣٠,٦
السيوفية	•	—	•	—	•	—	—	١٦,١	١٦,١	٣٥,٦	٥١,٧	٢	٥٣,٧
الزمالك	•	—	•	—	•	—	—	—	•	٩٠	٩٠	٢٥,٦	١١٥,٦
هليوبوليس	•	—	•	—	•	—	—	—	•	٣١٧	٣١٧ [5]	٦	٣١٧
العتبة	•	—	•	—	•	—	—	—	•	٧٤,٧	٧٤,٤ [5]	٦	٧٤,٤
الروضة	•	—	•	—	•	—	—	—	•	—	•	٤.٦	٤,٧
المجموع	٨٥٣,١	١٥١,٣	١٠٠٤,٤	٢٣٠,١	١٢٣٤,٥	٢٨٨,٧	١٥٢٣,٢	٢٥٠,٦	١٧٧٣,٨	١١٠٥,٥	٢٨٧٩,٣	٣٢٧,٤	٣١٦٣,٧
مناطق أعيد تعميرها		—		—		—		٢٠ [6]		٤٣ [7]		—	
مجموع المناطق التي تم تعميرها		١٥١,٣ [8]		٢٣٠,١		٢٨٨,٧		٣٧٠,٦		١١٤٨,٥		٣٢٧,٤	
التعمير/السعة/الهكتار		٢.٢		٣٨,٣		١٦,٩		٥٤,١		١٠٤,٤		٣٦,٣	

المصادر: A- 1809-JACOTIN (a,b,c,et d). B- 1868-*Plan de la ville.* C- 1874-P. GRAND. D- Plan d'archives n° 2, 1892.
E- 1896-*Plan général...* F- 1907-*Cairo and Environs...* G- 1915-1921- *Cairo.*

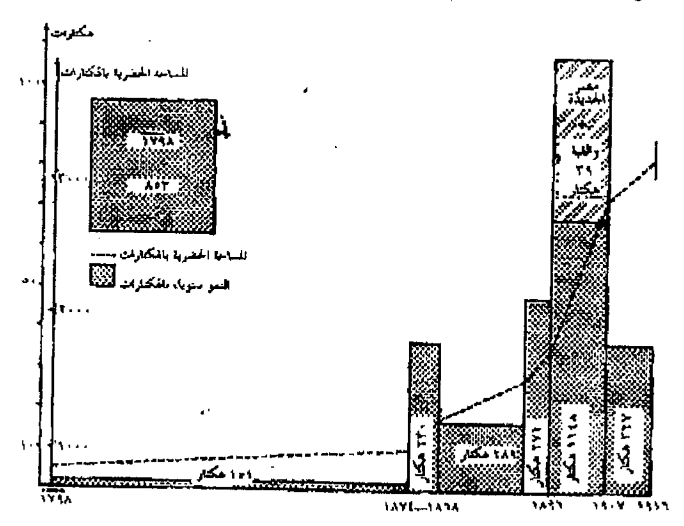
ملاحظات: (١) مع أن إجمالي المسافة يبلغ ٧٦٥ هكتارا، فقد استبعدت منه الأزبكية (٢٥,٦ هكتار) وبركة الفيل (٤,٩ هكتار). (٢) يتضمن هذا الرقم قصر إبراهيم باشا القائم على شط النيل (٨٥,٤ هكتار) ويستبعد الأزبكية (٢٥,٦ هكتار)، و٢٢ هكتارا باسم الحدائق المتواجدة مكان بركة الفيل. (٣) هذا الرقم يتضمن مجموع أحياء إسماعيل الجديدة، بما في ذلك الفجالة والبغالة. ويستبعد الحديقة التي حلت محل بركة الفيل (٢٢ هكتارا). (٤) هذا الرقم يتضمن القطاع العمراني عند ترعة الإسماعيلية ومحطة السكك الحديدية التي كانت مستبعدة في الحدود السابقة للمدينة. (٥) حيا القبة وهليوبوليس شملهما العمران في الواقع بعد عام ١٩٠٧، ولكن الأراضي الخاصة بهما أعدت قبل ذلك التاريخ. (٦) حيّ قصر الدوبارة أقيم محل سراي (سبق أن أدرجت مساحتها بين عامي ١٧٩٨ - ١٨٦٨). (٧) حيّ جاردن سيتي الذي أقيم محل عدد من السرايات (سبق أن أدرجت مساحاتها بين عامي ١٧٩٨ و١٨٦٨). (٨) من بينها ٨٥,٤ هكتار لسرايات إبراهيم باشا.

الشكل رقم ١ ــ نمو القاهرة خلال القرن التاسع عشر

أ ــ السكان (انظر الجدول رقم ١)



ب ــ المساحة الحضرية ــ انظر الجدول رقم ٢



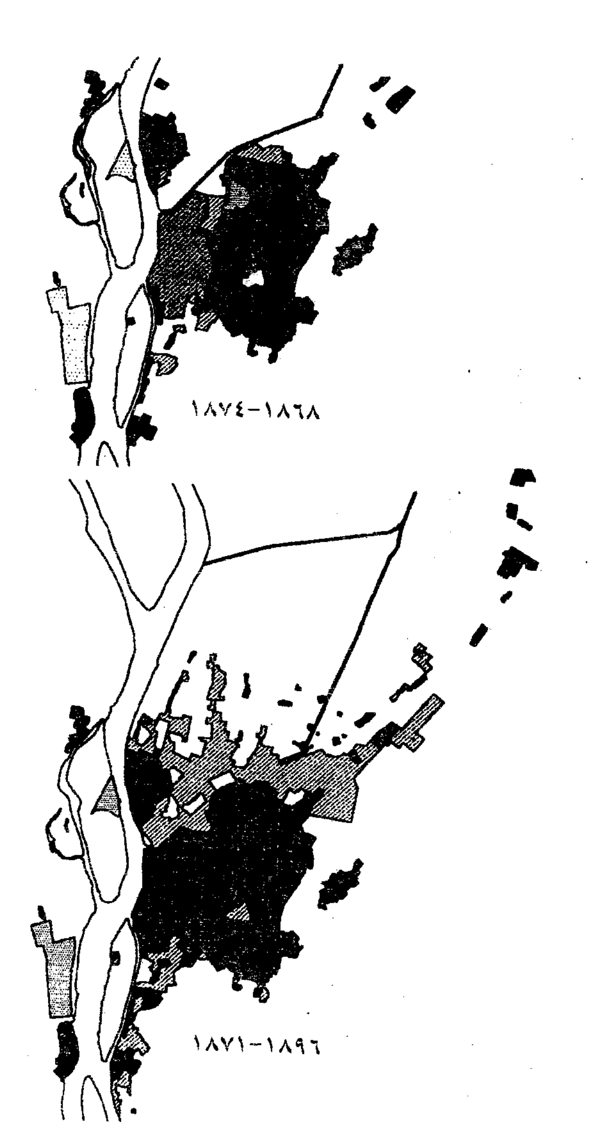
١٣% من المساحة. وكان عدد السكان يتراوح بين ١١ و١٤ ساكنا في الهكتار(٣١). وبالمقارنة مع كثافة السكان في المدينة القديمة في نهاية القرن الثامن عشر، يرى أ.ريمون أنها بلغت حوالي ٤٠٠ فرد في الهكتار(٣٢). وتدل هذه الأرقام على اختلاف التشكيل بين الأحياء القديمة والأحدث منها. وفي بداية القرن العشرين، أصبح التباين أشد. فبينما كان تقسيم الأراضي في شبرا شبه وهمي وطرق المرور محددة بعلامات، زادت الكثافة السكانية في بعض أحياء بولاق عن كثافة النسيج القديم.

عدم تواصل

شهدت التنمية العمرانية مرحلتين. الأولى الممتدة من نهاية القرن الثامن عشر حتى أعمال إسماعيل الكبرى والمتميزة بشبه ركود المساحة الحضرية. ففي هذه المرحلة لم تنمُ المدينة عمليا إذ اقتصر على هكتارين في السنة، وعلى نقيض ذلك تضاعفت مساحة المدينة خلال السنوات الثلاثين الأخيرة من القرن، وقد يدعو ذلك النمو إلى الاعتقاد بأن التطور الذي استحثه إسماعيل قد امتد حتى نهاية القرن بل وبعد ذلك حيث إن التقدم العمراني تواصل حتى أزمة ١٩٠٧. ولم يكن الأمر كذلك. فمتوسط النمو بمعدل ٣٣ هكتارا في السنة والمناقض للمرحلة السابقة ناجم عن تفاوتات صارخة.

تشكل أعمال إسماعيل دورة قصيرة. والنمو الذي حققته تلك الأعمال انقطع بنفس السرعة التي بدأ بها. فالمساحة التي تم تعميرها في ست سنوات أكبر بمراحل من تلك التي شملها العمران خلال السنوات الستين السابقة عليها (٢٣٠ هكتارا في مقابل ١٥١). وفي منتصف السبعينيات من القرن التاسع عشر توقفت أعمال إسماعيل؛ وإن تواصلت الحركة التي أثارتها تلك الأعمال. لقد نجح الخديوي في خلق ديناميكية حالت دون تردي المدينة في حالة الكمون التي اتسمت بها منذ منتصف القرن الثامن عشر. ومع أن نموها السنوي انخفض إلى حد كبير على أثر الأزمة، إلا أنه ظل مع ذلك ثمانية أضعاف ما كان عليه عشية الأعمال الكبرى. وعليه فإن الفشل الذي لحق بتلك الأعمال في إطار هذا التحليل الموجز لا يمكن أن ينفي أن ما أقدم عليه إسماعيل هو المنبع الأصلي لتطور القاهرة في نهاية

شكل ٢. النمو العمراني من ١٨٦٨ حتى ١٩١٧

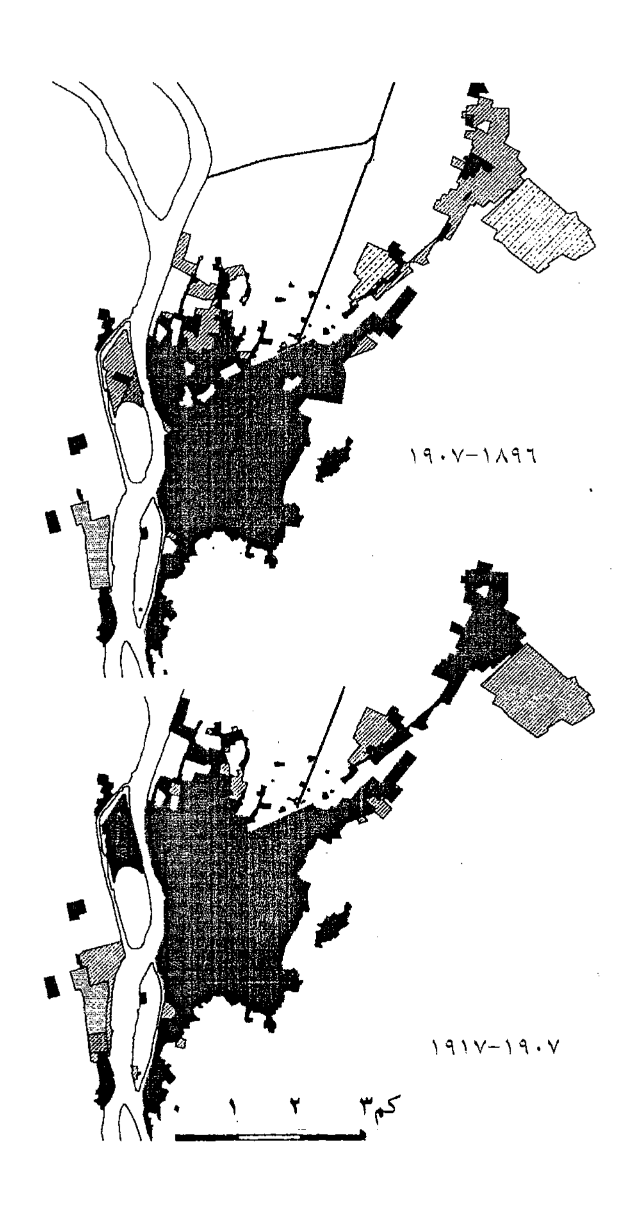


التعمير بين ١٨٩٦ و١٩٠٧

التعمير الجاري بين ١٩٠٧ و١٩١٧

حدائق ومغروسات قبل ١٨٩٦

حدائق ومغروسات من ١٩٠٧ و١٩١٧



القرن التاسع عشر. فالمساحات الشاسعة التي تمت تهيئتها بتلك المناسبة، وإن ظل إشغالها دون إمكاناتها في عام ١٨٧٥، شكلت احتياطيات عقارية كانت سندا للمضاربات والتطوير حتى بداية القرن العشرين. وقد أعقبت تلك المرحلة انطلاقة في بداية تسعينيات القرن التاسع عشر. وبدءا بهذا التاريخ، لم يتوقف معدل نمو مساحة المدينة حتى بداية أزمة ١٩٠٧. ويمكن تقدير الأراضي التي شملها العمران خلال الشهور الستة السابقة على تلك الأزمة بحوالي مائة هكتار، وفيما بعد توقف النمو العمراني عمليا طوال عدة سنوات.

القسم الأول

بداية خاطئة

النص رقم ١- *الأعمال الكبرى*[٣٣]

منذ عدّة سنوات تحقّقت في القاهرة تحسينات كبيرة وتعديلات ضخمة، إلى حدّ يصعب معه على الأجنبي تقدير طبيعتها ومداها تقديرا كاملا. (...) فمنذ ست سنوات كانت المساحة المحصورة بين القاهرة والنهر وبولاق تكاد تكون كلها عبارة عن امتداد من الأراضي المنخفضة غير المزروعة، وكانت تغمرها بأكملها مياه الفيضان، ولا يزرع منها إلا قطع متفرّقة بعد انحسار المياه. وأضحى هذا الموقع الآن حيا جديدا أنيقا يُدعى حيّ الإسماعيلية (...) تم ردمه بأنقاض المدينة حتى ارتفاع يتراوح بين ستة وعشرة أقدام. ونجد فيه طرقا واسعة لمرور المركبات، تحفّها الأشجار. ومُنحت الأرض مجانا لكل من قبل البناء عليها وفقا لتصميم محدّد. لقد ارتفعت فجأة مدينة جديدة تماما، وكأنها بفعل ساحر، ممتدّة من المدينة القديمة حتى شاطئ النهر. أما الموقع الفسيح المعروف باسم الأزبكية، الذي كانت تحيط به تجمعات المنازل الأوروبية في الحيّ الأفرنجي ويتحول أثناء الفيضان إلى بركة واسعة وعند انخفاض المياه إلى مأوى للكلاب، فقد أصبح مؤخرا حديقة عامة رائعة ممراتها مغطّاة بالرمال وطرقها مظلّلة ومروجها خضراء، تتوسطها بحيرة اصطناعية في غاية الجمال ومثيرة للإعجاب. وتقام، حول ذلك المنتزه، عمارات غاية في الروعة بها أروقة مسقوفة بعقود على أعمدة، طبقا لتصميم موحّد. وتم أيضا شقّ طرق جديدة وواسعة داخل المدينة، وفّرت التهوية والضوء لأحياء شعبيّة وطرق جديدة لاتصال الأهالي.

وتوجد ماكينات هيدروليكية تمدّ كل أجزاء المدينة بالمياه العذبة، كما توصلها أيضا لكل الأسر التي توافق على أداء المصاريف اللازمة. وأقيم خزّان للغاز يمكنه توفير ستة آلاف متر مكعّب من الغاز يوميا، لإنارة كل الشوارع وكل الميادين العامة، والشوارع الجديدة كلها مدكوكة ومُكدمة بعناية وبها أرصفة ومجار للصرف الصحي، وفي شمال المدينة أقيمت ضاحية جديدة تماما اسمها الفجّالة. وفي شمالها الشرقي تجرى تسوية كميات هائلة من الأنقاض التي تراكمت من نواتج هدم المدينة ذاتها على مدى قرون. فيتم ردم الأراضي الأكثر انخفاضا ووضع تخطيط لضاحية جديدة. ويوجد شارع واسع تحفه الأشجار يخترق هاتين الضاحيتين، ويؤدي إلى المكان نفسه الذي كانت توجد فيه مدينة هليوبوليس القديمة وإلى العباسية، عند حافة الصحراء حيث توجد المدارس العسكريّة. وتم أيضا شق طريق غاية في الروعة، لمرور العربات، يوصّل إلى الأهرام ويخترق الجسرين المصنوعين من الحديد والموصّلين إلى جزيرة " الجزيرة "، وسبق لنا الحديث عنهما. ويتم العمل على تحويل تلك الجزيرة إلى منتزه عام جميل وحديقة للحيوانات وستضم أيضا المتحف الجديد المزمع إنشاؤه قريبًا. ويجري أيضا الإعداد لإنشاء متنزه واسع وحديقة على الأرض اليابسة في غرب الجزيرة. كما أقام الخديوي أيضا مسرحًا كبيرا للأوبرا الإيطالية وآخر أصغر منه لفرقة الكوميدي فرانسيز المسرحية (...). وتم إنشاء عدد كبير من الأسبلة المدهشة وعديد من الجوامع والقصور. إننا نرى في كل مكان علامات التحسين التي تذكّرنا بطاقة الغرب أكثر مما تعبّر عن عادات الشرق .

بيردوليه

معتمد الولايات المتحدة وقنصلها

كان ذلك التقرير القنصلي بليغًا في دلالته، بعد مضي أقل من ست سنوات علي بدء الأعمال الكبرى لتطوير القاهرة: إذ يبدو منه أن المدينة كانت قد تجدّدت بالكامل. وبالفعل فإن أكثر التحوّلات وأهمّها تحقّقت خلال تلك السنوات الست، وكان الزوار يرون أثناءها عشرات الهكتارات من مواقع العمل.

ومع ذلك يبدو أن أقوال بيردوليه نتجت عن ملاحظات شابها التسرع إلى حد ما، ليس فقط لأنه سبق الأحداث بعديد من السنوات، فيما يتعلّق بمد المياه، وبعدة عشرات من السنوات، وكذلك بالنسبة لشبكة صرف المجاري، فقد خدعته المظاهر أيضا. " فالعمارات الرائعة " لم تكن في الغالب إلا مبان نفذت بثمن بخس وتسترت وراء أعمال الطلاء، بينما كان يجري بانتظام شق الطرق لمد أنابيب المياه. ولم يجد بيردوليه ما يقوله تعقيبا على الأعمال الخديوية، ولم يهتم كثيراً بالأوضاع التي كان يتم فيها تنفيذ تلك الأعمال. ويبدو أنه كان يجهل الإخفاقات العديدة التي تعرضت لها الأعمال خلال المحاولات الأولى. فقنصل الولايات المتحدة يرى أن: التغيّرات التي أدخلت على المشروعات الأولى أمام تردّد المستثمرين الخاصين، ونواحي النقص في التنظيم الخديوي، وعظم الفاقد الذي ساد عند إقامة الأحياء الحديثة سواء من الناحية المالية أو من ناحية القوى العاملة.

إن الطابع المتألق للمشهد الذي وصفه القنصل يُخفي وراءه خلفيّة أقلّ لمعاناً فقد كان الخديوي على وشك السقوط. فبينما كانت تتم أولى مراحل الأعمال، كانت الديون تتراكم باستمرار مع تزايد ضغوط دائنيه يوماً بعد يوم. وعلى عكس بيردوليه، حاولتُ، بدلاً من النظر إلى الأعمال الخديوية على ضوء نتائجها، أن أفهم كيف تحقّقت والإجراءات التي اتّبعت والتنظيمات التي أخذ بها. وعلى حسب قول قنصل الولايات المتحدة، كانت أعمال القاهرة تشكل دلالات "تذكّرنا بطاقة الغرب أكثر مما تعبر عن عادات الشرق". إن السؤال مطروح ولكن الإجابة ليست بتلك البساطة.

مدى الاقتداء بهوسمان

لقد بدأ تنفيذ الأعمال الكبرى في القاهرة في الوقت الذي كانت تجرى فيه التحوّلات في باريس تحت إدارة هوسمان، وغدت على وشك الانتهاء. ومن أجل بيان أعمال العمران القاهرية، كثيرا ما رجعت إلى الأساليب الأوروبية في التشكيل العمراني، وبصفة خاصة إلى مبادئ هوسمان في ذلك المجال. ولم أقصد من ذلك أن أجعل من تلك المبادئ نموذجًا يحتذى، ولا أن أعمد إلى تقييم أعمال القاهرة

قياسا بالأعمال التي جرت على الساحل الشمالي من البحر المتوسط. ومـع ذلـك، فبالنظر إلى العلاقات الوثيقة التي كانت قائمة بين الإدارة المصريـة وإدارة مدينـة باريس، وإلى تأثير الأعمال الباريسية في تنظيم الأعمال في القـاهرة، كـان مـن اللازم الرجوع إلى التحوّلات التي تحقّقت في مدينة الأنوار، وبصفـة أعـمّ، إلـى التحوّلات التي قلبت أوضاع المدن الأوروبيّة الكبيرة، في ذلك الوقت.

ففي نهاية الستينيات من القرن التاسع عشر، بينما كانت الأعمـال العمرانيـة الباريسية على وشك الانتهاء، أخذت الدورة الهوسمانية في الاتساع بسـرعة فـي مدن الأقاليم الفرنسية. وبدت القاهرة وكأنها تتبع تلك الحركة. ومع ذلك، وبـالرغم من تلك المظاهر، لم تتبع القاهرة أبدًا الأسلوب الهوسماني. فمن ناحية، كان تقليـد الخديوي للتنظيم الإداري الباريسي قاصرًا علي المسمّيات التي أطلِقت على دوائـر العمل. ومن ناحية أخرى، لم تعرف القاهرة عمليًا أعمال الشق التي كانت الأسـاس الذي قامت عليه إعادة تنظيم باريس[٣٤]. كان نهج المدينة الخديويـة هـو تحقيـق اتساعات متتالية، تجاور ما سبقها، مع أقل قدر من التداخل. وفـي تلـك الأحيـاء الجديدة ابتعدت كل من شبكة المـرور وأعمـال التقسـيم إلـى قطـع صغـيرة والتصميمات المعمارية عن النماذج الباريسية. وفي الوقت الذي كانت فيه شـوارع باريس محفوفة بعمارات حسب تصميمات هوسمان، وذات حوائط مشتركة خاضعـة لنموذج ومقياس محدّد بدقة، فإن المباني التي شيدت في القاهرة خضعت لحد أدنـى من التنظيم، بما لا يترك مجالاً لأي تنسيق في الواجهات. وأخيراً تأسست الحركـة الهوسمانية على تحالف بين التدخّل العام والشركات العقارية والائتمان[٣٥] أما فـي القاهرة، فإذا صح أن التدخّل العام كان واقعاً، فيبقى أن نحدّد حقيقة الصفة العامـة للأعمال التي كان يموّلها الدومين الخاص للخديوي إسـماعيل، كمـا أن أصحـاب الأموال الخاصة من المستثمرين في الأسواق العقارية لم يتجـاوبوا مـع الخديـوي بنفس الدرجة من الثقة.

القوى الفاعلة

في بداية عام ١٨٦٣، عند تولية إسماعيل، كانت المنطقة العمرانية للقـاهرة لا تختلف كثيراً عن تلك التي اكتشف وجودها علماء الحملة الفرنسية في مصـر قبـل ستين عاماً من ذلك التاريخ. وإذا كانت الأراضي المصرية قـد شـهدت تغـيّرات كبيرة، في أوائل القرن التاسع عشر، فيما يتعلّق بإصلاح الأراضي الزراعية، فـإن العمران في القاهرة لم يحظ إلا ببعض العمليات المحدودة طوال نفـس الفـترة[٣٦]، ولم يتعدّل محيط القاهرة عملياً خلال أكثر من نصف قرن[٣٧]. لاشك أنـه تجـاوز حدود المدينة التي كانت قائمة عند نهاية العصر العثماني، وذلـك بسـبب بعـض الإنشاءات التي أقامتها الأسرة الخديوية التي تولّت حكم مصر، مثل قصـر محمّـد عليّ في شبرا والثكنات وقصر الوالي في العباسية، إلا أن تلك الإنشاءات كانت تقـع خارج المناطق العمرانية المتّصلة، كما أن التنمية العمرانيـة التـي سـببتها تلـك الإنشاءات لم تكن ترتبط بمدينة القاهرة بمعنى الكلمة. وفي ١٨٦٠ كانت العباسـية أقرب إلى أن تكون مدينة محيطية من أن تكون امتداداً للقاهرة.

أرض مُعدّة

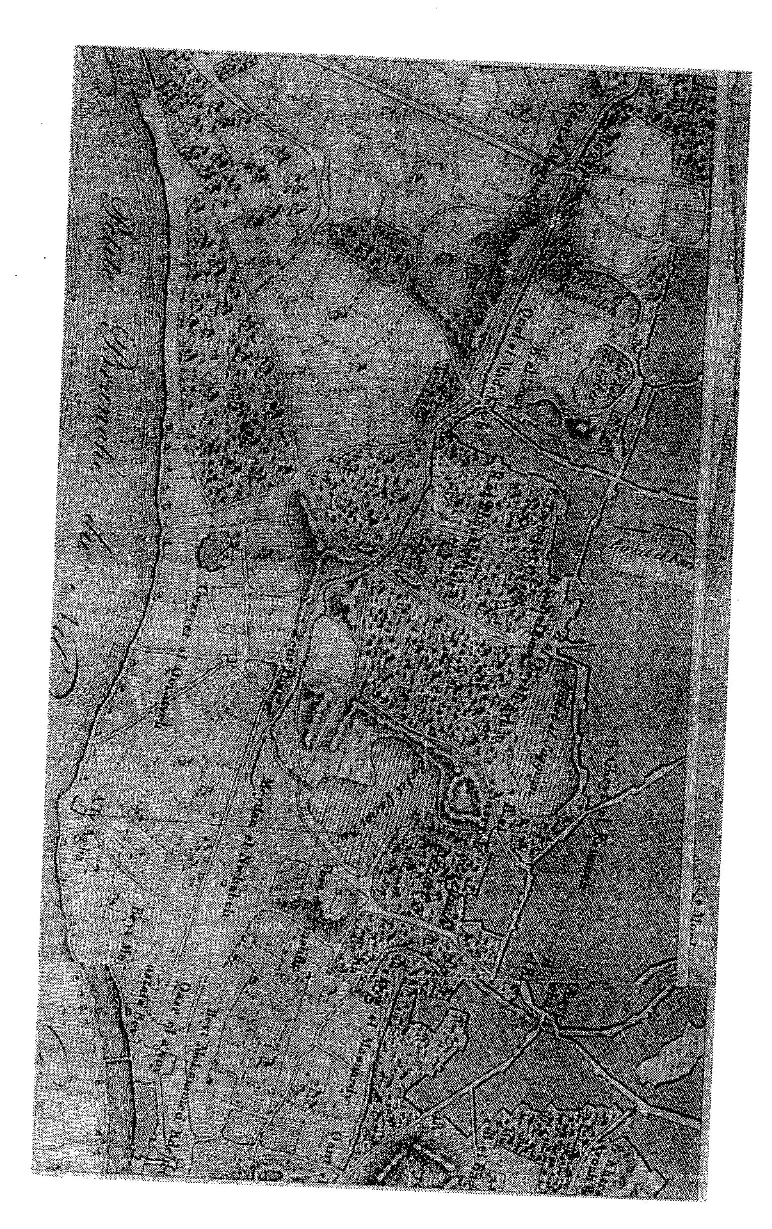
بدءاً من نهاية عام ١٨٦٧، أخذت أعمال إسماعيل على عاتقها إجراء تحـوّل جذري للقاهرة. ففي نوفمبر ١٨٦٩، تاريخ افتتاح قناة السويس، اختلفـت صـورة القاهرة إلى حد كبير عن صورتها قبل عدّة أشهر، وذلك إلى درجة كبـيرة بفضـل

نشاط مكثف مدفوع بإرادة الخديوي. ومع ذلك، نتجت القوة الدافعة التي ساعدت أيضا على تحقيق الأعمال، عن التقاء مصالح متعددة اختلطت مع وجود طوبوغرافيا مواتية: كانت الأرض معدّة، وما بدا أنه كان سباتا تغط فيه المدينة، طوال السنوات الستين الأولى من القرن التاسع عشر، لم يكن إلا أمرا ظاهريّا. فلقد تغيّر ذلك الاتجاه خلال هذه المدة، سواء من حيث شبكة المرور أو من حيث تسوية الأراضي، مما أعدّ العدّة للتنمية العمرانية.

عند نهاية القرن الثامن عشر كان منظر المنطقة التي تمتد من المدينة القديمة حتى النيل يتّسم بوجود العديد من الروابي والأنقاض. وكانت توجد تحصينات أقامها عسكر الحملة الفرنسية على أكثرها ارتفاعا. وفيما بين تلك الآكام كانت بقية الأرض مليئة بالمنخفضات والمقابر مع كثير من الحدائق والبساتين (راجع شكل٣). وكان يحدّ من المجرى الرئيسي للنيل (خلال الفيضان) جسر من الردم يتجه من الجنوب إلى الشمال بمحاذاة الطريق الموصّل من مصر القديمة حتى بولاق[٣٨]. وفي ذلك الوقت كانت الأراضي الزراعية في وادي النيل خاضعة لنظام ري الحياض، أي كانت تُروى مرة واحدة كل عام عن طريق الغمر الكلّي بالمياه لمدة تتراوح بين ثلاثة وخمسة أسابيع بين شهري أغسطس/ آب وأكتوبر/ تشرين الأول. وكان المقيمون من البشر في تلك المناطق يشغلون الروابي الأكثر ارتفاعًا عن أقصى مستوى تبلغه المياه داخل الأحواض[٣٩]. أما الحدائق والبساتين القريبة من القاهرة فكانت تقع في مناطق غير زراعية أساسًا وغير خاضعة لنظام الري بالحياض. وكانت المياه تصل إلى تلك الحدائق خلال فترة الفيضان عن طريق قنوات[٤٠]. وبانتهاء الفيضان، تتحول المنخفضات التي تمدها بالمياه إلى مصدر احتياطي لها، ثم تحل محلّها الآبار خلال فترة التحاريق. وكان عدد كبير من الحدائق يقع بجوار القنوات والمستنقعات، ويخلو أغلبها من الآبار ويترك خلال فترة الجفاف لإراحة الأرض. وبالرغم من ارتفاع مستوى بعضها مما كان يوفر لها الحماية، إلا أنها كانت معرّضة لخطر مزدوج. فهي لم تكن بمنأى عن جموح الفيضانات المرتفعة، كما أنها كانت تتعرض للجفاف خلال التحاريق، وكانت قيمتها الاستثمارية تتناسب مع درجة تعرّضها لهذين الخطرين. وكانت الأراضي التي

الشكل ٣. حيّ منخفضات وتلال من الركام

والأنقاض في عام ١٧٩٨*



* مقياس الرسم ٢٠,٠٠٠/١ وهو نفس برواز الشكل رقم ٤- نقلا عن: 1809

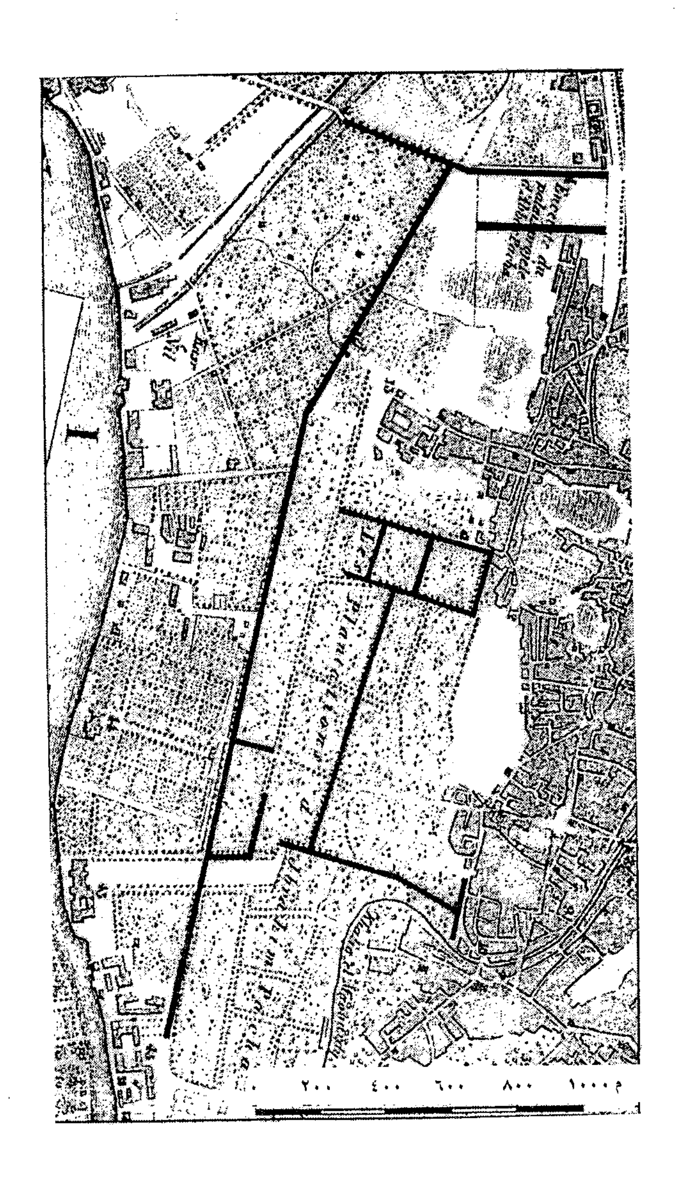
تحفّ بشاطئ النهر تتكوّن من وحدات مساحاتها كبيرة، في حين أن الأراضي الأخرى كانت تزداد تفتّتاً كلما ازدادت قربًا من منطقة العمران.

في حوالي عام ١٨٢٠، بينما كان محمد عليّ يحتفل بانتصاره على الوهابيين في الحجاز ويستعد لغزو السودان(٤١)، كانت القاهرة قد أصبحت مركزا لبلد تتّسع حدوده بانتظام نحو الخارج واكتسب قوّة بفضل استقلاله الذاتي المتزايد في مواجهة الباب العالي، وبالتالي لم تعد القاهرة في حاجة إلى استحكاماتها. وعمد إبراهيم باشا إلى تسوية الأرض الممتدة بين طريق بولاق وقصر العيني (٢٣٠ هكتارا)(٤٢)، وأزال تلال الأنقاض وما عليها من تحصينات، كما ردم البرك(راجع شكل٤)(٤٣). ولم تقتصر تلك الأعمال على تسوية الأرض، فقد جمّعت في وحدة واحدة(٤٤) الأجزاء العديدة المكونة منها تلك الأرض في ١٧٨٩، وأزاحت ناحية الغرب الجسر المتصدي لفيضان النيل، مع تقوية فعاليته. وأدّت تلك الأعمال إلى حماية مساحات شاسعة من الأراضي من أخطار الفيضان، كما سمحت بإقامة مجموعة من القصور(٤٥) على ضفاف النهر، بين الجسر القديم والجسر الجديد. وعمد الوالي المرتقب إلى شق شبكة من الطرق والقنوات داخل الأرض التي أعدّها، وذلك لحسن أداء نظام ري المزارع التي جعلها تمتدّ حتى حدود المدينة القديمة(٤٦) وتلك هي نفس الأرض التي أقام عليها الخديوي إسماعيل، بعد خمسين عاما وفي زمن قياسي، حيّي الإسماعيلية والناصرية، واستفادت أساساتهما من أعمال التسوية التي كان قد قام بها إبراهيم، كما استفاد من مرور خمسين عامًا على الردم مما سمح بثباته تدريجيا. وأخيرا تمّت استعادة الكثير من الممرات المزروعة عند شق شوارع الحيين الجديدين (راجع شكل ١٥).

الأزبكية تكتسب وضعها

إن المقارنة بين الخرائط المنشورة خلال القرن التاسع عشر، تشير إلى الأزبكية باعتبارها من أكثر أماكن القاهرة لفتا للنظر، إذ توالت عليها ثلاث مراحل مختلفة. فبعد أن كانت أرضا معرّضة للفيضان في عام ١٧٨٩، تحوّلت إلى حديقة في عام ١٨٤٦، وأصبحت بعد عشرين عاما ميدانا حافلا بالمغروسات(٤٧). وكان ذلك الميدان الحديقة مميّزًا منذ زمن الحملة الفرنسية باعتباره واقعا عند نهاية

الشكل ٤: منشآت إبراهيم وأعمال إسماعيل*



اللون الأسود: الممرات الخاصة بشبكة الطرق والواقعة في الأحياء المنشأة بين عام ١٨٦٨ و١٨٧٤ (راجع الشكل رقم ١٥).

* المقياس ١/٢٠,٠٠٠ - وفقاً لـ 1868 – *Plan de la ville*... et 1874 – P. GRAND، نفس مساحة الشكل السابق. نقلاً عن BAUR, SZULTZ – 1846.

طريق بولاق الجديد (الذي يصل بين المدينة القديمة والميناء) بفضل الأعمال الأولى للاتجاه ناحية الشرق (شارع الموسكي في المستقبل)، مما جعل من الأزبكية، خلال القرن التاسع عشر، نقطة مفصليّة أساسية بين المدينة القديمة وأطرافها.

منذ البداية الأولى للقرن التاسع عشر افتُتِحت الأزبكية عندما قام محمد علي بإنشاء طريق شبرا لخدمة قصره الواقع على بعد عدة كيلو مترات شمال القاهرة. فقد ربط ذلك الطريق بين قصرين من قصور الباشا: قصرُ الأزبكية وقصر شبرا، كما أوجد وسيلة مواصلات مباشرة مع شمال المدينة. وبعد عدّة سنوات، عندما نظم إبراهيم وسائل المواصلات خدمة لزراعاته، تم ربط الطريق بين القاهرة القديمة وبولاق بذلك الذي أقامته الحملة الفرنسية ليصل بين بولاق والمدينة القديمة[٤٨]. وأصبح ذلك الطريق الجديد الذي يمر بالأزبكية، بالاشتراك مع طريق شبرا، يمثّلان الصلة الرئيسية بين أطراف المدينة من الشمال إلى الجنوب.

وفي حوالي عام ١٨٤٥، تم رصف وتوسيع جانب من الطريق الذي يقع فيه الموسكي، والذي كان قد تم شقّه بواسطة الحملة الفرنسية، مع مدّه حتى القصبة، مما أوجد صلة مباشرة بين المكان الذي تتركّز فيه التجارة الواسعة في قلب المدينة القديمة[٤٩]، وبولاق وميناءها، مرورًا بالأزبكية. وبعد عشرين عاما تم مدّ نفس الطريق مرّة أخرى. وبفضل تلك العملية تم إنجاز أوّل طريق للعبور من شرق القاهرة إلى غربها، وذلك من مقابر قايتباي حتى شاطئ النيل بمسافة قدرها أربعة كيلومترات، تقع الأزبكية في مركزها تقريبًا.

كان طريق الاتصال بين أوروبا والشرق الأقصى محل خلاف طويل. واعتبارا من نهاية القرن الثامن عشر، أصبح طريق المرور عبر البحر الأحمر[٥٠] مفضلا على طريق الخليج الفارسي أو طريق رأس الرجاء الصالح، بالرغم من تحذيرات الباب العالي المتتالية، مما وضع مصر والقاهرة على طريق الهند. واستمر الوضع هكذا منذ ١٨٣٥، بإنشاء طريق واجهورن البري، حتى افتتاح قناة السويس في عام ١٨٦٩[٥١] وفي الوقت الذي بدأت فيه أعمال شق القناة، بدافع من فرنسا، تحقّقت أولى نتائج المشروع الإنجليزي لربط الإسكندرية

بالسويس بواسطة السكة الحديدية: فتم افتتاح محطة القاهرة مع الخط الذي يصل بين القاهرة والإسكندرية في عام ١٨٥٦. وبعد سنتين تم إنجاز الوصلة بين القاهرة والسويس. وأقيمت المحطة ناحية الشمال بجوار أحد أبواب القاهرة وطريق شبرا، الذي أصبح جانب منه، منتهيا حتى الأزبكية، هو الطريق الرئيسي للوصول من المحطّة إلى القاهرة. واعتبارا من منتصف القرن التاسع عشر أصبحت طرق مرور العربات الرئيسية، وربما الوحيدة، للربط بين أطراف القاهرة، من القاهرة القديمة حتى شبرا ومن بولاق إلى وسط المدينة، حيث تلتقي معا عند الأزبكية. وعلى صعيد آخر، أصبح ذلك الموقع مركزا مروريا إجباريا لكل المسافرين في مصر، من الإسكندرية إلى السويس ومن دمياط إلى أسوان.

مركز النشاط الاقتصادي

وفي منتصف القرن التاسع عشر غدا وضع الأزبكية، كملتقى طرق توصّل بين مناطق عديدة، المركز المفضل لمباشرة الأنشطة الاقتصادية المرتبطة بتنظيم السفريات وبالأجانب الذين يتردّدون عليها. وبالإضافة إلى الآثار التي ترتّبت على شبكة الطرق، أصبح الحدّ الشرقي للأزبكية الموقع المفضّل لإقامة جانب كبير من السكان من ذوي الأصل السوري، وأغلبهم من المسيحيين، وكان لهم دور كبير في الوساطة بين المصريين والأوروبيين(٥٢). في عام ١٧٩٨ "كان الفرنجة، أو الأوروبيون، يسكنون في حي الموسكي، (...) وكانت مختلف البضائع الأفرنجية أو الأوروبية تباع في الموسكي وفي الشوارع المجاورة(٥٣). وتجمعت خلال القرن التالي أنشطة جديدة داخل الحي الفرنجي، لم تعرفها القاهرة من قبل، عملت على جذب الأوروبيين الذين أخذ عددهم في الازدياد في ذلك الوقت(٥٤). وكذلك كان المسافرون يستقرون في ذلك الحيّ، إذ كانوا يجدون فيه كل الخدمات اللازمة لإقامتهم: كانت توجد فيه الفنادق المناسبة وإدارة البريد والصيارفة والملاهي الليلية والمسارح ودار للقراءة ومواقف المركبات المتجهة إلى السويس(٥٥) وفي ذلك الحيّ أيضا كانوا يجدون المنتجات اللازمة للاستعداد للرحلات المتجهة إلى الصعيد(٥٦).

في عام ١٨٦٧، عشية سفر الخديوي لزيارة المعرض العالمي، لم تكن الأزبكية مجرّد مفترق طرق لا يمكن تفاديه، من الناحية الطوبوغرافية، ولكنها كانت أيضا، بحكم نوعية الأنشطة التي تجمّعت فيها، همزة وصل رئيسية بين مدينة "تقليدية" وامتداد لها استمد نموذجه من الشاطئ الشمالي للبحر المتوسّط، وقد امتدّت الأحياء الجديدة التي أقامها الخديوي بدءًا من ذلك المركز.

وبعيدا عن المعطيات الطوبوغرافية، ساعد على تأسيس الأحياء الجديدة وجود منشأتين مهمتين في القاهرة منذ منتصف الستينيات في القرن الثامن عشر. في ذلك الوقت تم إعطاء امتياز توزيع الماء والغاز إلى شركتين خاصتين وبالرغم من الصعوبات التي صاحبت الإنشاءات في البدء، كان توزيع الغاز للإضاءة العامة معاصرا للأعمال الكبيرة الأولى(٥٧). وتطلّب توفير الماء عدة سنوات إضافية حتى يصبح قابلا للتوزيع(٥٨). وعندما عاد الخديوي من اسطنبول، عند نهاية ١٨٦٧، كان المشروع الذي وضعه لتطوير المدينة يختلف، بالرغم من الظواهر، عن قاهرة نهاية القرن الثامن عشر. لم تكن مساحة العمران قد ازدادت خلال الستين عامًا السابقة. ومع ذلك، فبفضل هذا الركود تمكّن إبراهيم من غرس المناطق التي زرعها. وهكذا استند مشروع إسماعيل على تخطيط تلك المناطق المزروعة كما استعان بمكانة الأزبكية. وفي نفس الوقت كانت مصانع معالجة المياه وإعداد الغاز جاهزة لمد المدينة الجديدة بإنتاجها.

الإرادة الخديوية

مشروع قديم

كان الأمير إسماعيل، من قبل تولّيه الحكم، معروفا بحسن إدارته لممتلكاته وبعقلية المقاول(٥٩) ولم يغيّر توليه حكم مصر من طبعه. فمنذ أيامه الأولى في الحكم فكّر في القيمة المضافة التي يمكن تحقيقها من العمليات العقارية والتشييدية عند حدود المدينة العثمانية. ففكّر في تقسيم جانب من حديقة الأزبكية التي كان قد أعدّها سلفه عباس باشا (١٨٤٨ ــ ١٨٥٤) عند الحد الغربي للمدينة قبل عشرين عامًا(٦٠).

ويبدو أن الخديوي فكّر في مشروعه الأوّل، الذي اقتصر على تقسيم جانب من الحديقة، على أنه وسيلة لتحقيق مكاسب. ومع ذلك، فسرعان ما تصاعدت طموحاته بفضل اهتمامه بأعمال العمران واتساع الوسائل المتاحة له في هذا الصدد. فكان مشروعه الأوّل الخاص بالأزبكية نقطة انطلاق لبرنامج أوسع بكثير. فلم تكد تمضي عدّة أشهر على توليه الحكم حتى أخذ على عاتقه مشروع إنشاء حيّ على الناحية الغربية من حديقة الأزبكية، وهو أكبر من مشروعه السابق. وقد أُطلق على الحيّ اسم الإسماعيلية، نسبة إلى مؤسسه. وكلف ناظر الأشغال العمومية، نوبار باشا في ذلك الوقت، بتنفيذ العملية(٦١) لضمان إدارة المشروع واشترك مع شركة خاصة، هي "شركة مصر الصناعية والزراعية" حيث كان من أهم المساهمين فيها المصرفيان ديرفيو وأوبنهايم، وكانا من الدائنين الممتازين لمصر في ذلك الوقت. وأصبحت الشركة صاحبة الامتياز على الجانب الأكبر من الأراضي (٨٠%). وفي المقابل كان على الشركة أن تنفّذ، على نفقتها، مّد الطرق وبناء المرافق العامة، وأن تتولّى أيضا إدارة بيع القطع المقسّمة. وتقوم نظارة الأشغال العمومية بسداد خُمس التكلفة للشركة المنفّذة على أقساط سنوية، وهي نسبة تعادل قيمة الأراضي المتبقية(٦٢). إلا أن المشروع فشل، ولم يتم إعداد الأرض، وبعد ١٨ شهرا من العمل باعت الشركة قطعتين فقط. ولم يُظهر ناظر الأشغال العمومية، نوبار باشا، حماسا لمشروع الخديوي، ولم يوافق إلا على فكرة "إعداد حديقة عامة"(٦٣). وبعد انتظار دام سنة كاملة، استعاد إسماعيل زمام الأمور بواسطة إدارة الدائرة الخاصة (ممتلكات الخديوي الخاصة) (٦٤). وبعد أكثر من عامين على بدء العملية، لم تكن قد جرت بعد أية أعمال لشق الشوارع، ولم تتحوّل أراضي الإسماعيلية ولا أراضي الأزبكية إلى أحياء جديدة. كما لم يغيّر من الوضع حصول دائرة إسماعيل الخاصة على الامتياز. واستغرقت الاتفاقات مع ديرفيو وأوبنهايم مدة أطول مما قدّر لها، في حين أن أقسام الدائرة الخاصة لم تكن تمتلك الوسائل اللازمة لتنفيذ أعمال التوسعة في المدينة. وفي شهر يونيو ١٨٦٧، في الوقت الذي كان الخديوي يستعد فيه للسفر إلى المعرض العالمي في باريس، لم يكن قد تحقّق في المدينة، منذ تولّيه الحكم، أي تطوّر ذي شأن. ولكن رحلته ستكون حاسمة.

كان إسماعيل يسافر إلى أوروبا بانتظام منذ أيام دراسته هناك. وفي شهر يونيو ١٨٦٧، غادر الإسكندرية للقيام بجولة جديدة. كانت المرحلة الأولى من رحلته هي زيارة معرض باريس العالمي، بدعوة من الإمبراطور. وكان ذلك أول معرض تساهم فيه مصر، ولها فيه أربعة أجنحة شغلت مساحة أكبر من تلك التي شغلتها الإمبراطورية العثمانية، وقدّمت فيه لوحة لوادي النيل منذ العصر الفرعوني ثم العربي حتى آخر الاكتشافات والإنجازات. ولم تكن تلك الرحلة مثل سابقاتها. فقبل أيام كثيرة من سفره كان إسماعيل، في الإسكندرية، يؤجل إبحاره كل يوم إلى اليوم التالي في انتظار فرمان السلطان عبد العزيز بتعيينه خديوي لمصر. ووصلت الوثيقة المنتظرة في ٨ يونيو. وقد أبحر بعد يومين إلى طولون(٦٥).

وفي خلال تلك الجولة، التي جرت قبل سنتين وبضعة أشهر من افتتاح قناة السويس، كان الخديوي الذي تدعّم موقفه بذلك التعيين الجديد، يعد العدّة لدعوة أصحاب أعلى المراكز في أوروبا لحضور تلك المناسبة(٦٦). لذلك فرض على نفسه استقبال ضيوفه استقبالاً حافلاً يليق بالمقام، ومن المسائل التي كانت لها أهميّة حاسمة في ذلك الشأن، القدرة على الإيواء، كانت توجد بالفعل بعض الفنادق ذات المستوى الترفي المرتفع، ولكن كان الوقت المتبقي قصيرا ولم تكن الوسائل المالية تمثّل مشكلة بعد. وكان عدد القصور المتاحة من شأنه أن يحدّد المدعوين من ذوي أعلى المراتب(٦٧). كما أن الاستقبال اللائق يعني أيضا إتاحة الأنشطة الثقافية للضيوف بالإضافة إلى أماكن للمناسبات الاجتماعية لا تقل عن تلك التي اعتادوا عليها. وكانت باريس، التي تحولّت تحوّلا كبيرا بفضل عشرين عاما من الأعمال، هي النموذج الذي وضعه الخديوي نصب عينيه لتحقيق طموحاته. ولم تكن القاهرة قد خرجت كثيرًا عن الحدود التي عرفتها خلال الحملة الفرنسية على مصر، وليس فيها شارع عريض مظلل أو مقهى كبير أو مسرح أو أوبرا أو سيرك أو ميدان سباق للخيل، وكان يصعب تهيئة مثل تلك المنشآت، التي تتواجد بانتظام في نماذج الحياة في باريس أو فيينا، داخل نسيج عمراني غير منتظم ومتقطّع، كذلك الذي كان قائمًا في مدينة القاهرة القديمة. لذلك لم يكن يكفي مجرّد تشييد المباني الناقصة لتحويل القاهرة إلى مدينة مثل لندن أو باريس، ولكن كان من اللازم أيضا

تحقيق الإطار: وجود مساحة مدينية تصلح لإقامة مبان من نوع لم يكن له وجود في مصر آنذاك.

كان "القصور" العمراني في القاهرة يمثّل عائقا يحول دون السير اللائق للاحتفالات المزمع إقامتها بمناسبة افتتاح القنال، مما دفع الخديوي إلى اتخاذ قرار باستخدام وسائل جديدة وبتجديد الإجراءات المتّبعة من أجل تحقيق أهدافه. ولم يكن الخديوي يجهل التحولات العميقة التي غيّرت وجه المدن الأوروبية اعتبارا من منتصف القرن، فقد كان من معتادي زيارة باريس، وكان يعلم أيضا أنه قد جرت في كل من فيينا وبروكسل وبرشلونة أعمال لإعادة البناء، خلال نفس الفترة[٦٨]. وكانت هناك مدن كبيرة، أقرب إلى القاهرة، تمر أيضا بمرحلة تحول. ففي عام ١٨٦٣ تم في اسطنبول هدم ثكنات جالاطا مع شق طرق جديدة لتسهيل المواصلات وذلك على أثر تأسيس بلدية بيرا جالاطا. ولم يكن ذلك غائبا عن الخديوي[٦٩]. وفي الإسكندرية، في مصر ذاتها، جرى تزيين ميدان محمّد عليّ بالأحواض وإقامة إطار حوله من الأبنية المصفوفة التي أصبحت تجمع، عند نهاية ستينيات القرن التاسع عشر، مختلف الأنشطة المعبرة عن الحداثة. مثل البوستة المصرية والبوستة الفرنسية ووكالات النقل الإمبراطورية والفنادق ذات المستوى الرفيع[٧٠]. مما أدى إلى جعل القاهرة في المستوى الثاني بين المدن المصرية. وأخيرا أخذت تظهر المنشآت العمرانية الجديدة على طول القناة التي يجري شقّها، وهي بور سعيد والإسماعيلية والسويس، وكانت تصميماتها تتميّز بانتظامها وتناسقها وحسن ترتيبها، مما أصبحت تمثّل معه حالة إضافية للتباين بالقياس إلى عاصمة مصر[٧١].

كانت الأمثلة كثيرة، وقد توافق وجود الخديوي في باريس مع بروز النموذج الذي أضفته الأعمال الأخيرة لهوسمان على تلك المدينة، مما دفع الخديوي إلى الاتصال برئيس مقاطعة السين[٧٢]، لكي يجمع رؤساء العمل ممّن ينقصونه في مصر، وأشار عليه هوسمان بالعديد من الفنانيين والبستانيين. وهكذا تم التعاقد مع باريه ديشان، الموظّف السابق في مدينة باريس، الذي سيتم تكليفه فيما بعد بإنشاء مصلحة المتنزهات والحدائق بالقاهرة، على نسق المصلحة المماثلة التي يديرها الفان في باريس، وهو أحد أعمدتها طوال أكثر من عشر سنوات[٧٣] واستغرقت رحلة الخديوي أكثر من شهرين، وكانت مرحلتها الأخيرة في اسطنبول.

جهود شاقة

ظل الخديوي، بعد عودته في أوائل سبتمبر ١٨٦٧، يعدّ لاحتفالات الافتتاح الرسمي للقناة طوال سنتين، وبفضل النشاط الدائب تمكّن جزئيا من احترام الموعد. كان الوقت المتاح لإقامة حيّ جديد محدودا، كما كانت السوق العقارية غير نامية بما فيه الكفاية. فإلى حد كبير، فشلت المحاولة الأولى لتنمية حيّ الإسماعيلية بسبب نقص العملاء. ورأى الخديوي، في مرحلة أولى، أن يبيع الأراضي المخصّصة لامتدادات المدينة، وبعد أن فشل في ذلك قرّر منحها، وحتى لو كان اللجوء إلى هذه الطريقة له ما يبرّره بسبب العجلة، فإنه يكشف عن محدوديّة السوق العقارية القاهرية عند نهاية الستينيات من القرن التاسع عشر.

وإذا كان مبدأ منح الأرض غير شائع في أوروبا، فإنه لم يكن استثنائيّا في مصر خلال القرن التاسع عشر، بل إن العكس هو الصحيح. فلقد طبّقه محمد عليّ عند بداية القرن التاسع عشر لتشجيع تنمية الزراعة، وقد منح الوالي أراضي غير مزروعة، معفاة من الضرائب، لكبار موظفي الدولة (الأبعديات). وفي مقابل ذلك كانوا يلتزمون باستزراعها[٧٤]. ويبدو أن منح الأراضي للبناء كان في ذلك الوقت أقل شيوعا في المدن. ومع ذلك منح محمد علي لكلوت بك، الطبيب المؤسس لمدرسة الطب بالقاهرة، العديد من الملكيات العقارية سواء في القاهرة أو في الإسكندرية، تقديرا لخدماته[٧٥]. وبعد عدّة عقود، في منتصف القرن تقريبا، لجأ عبّاس إلى مبدأ منح الأراضي لتنمية حيّ العباسية الذي أنشأه في شمال القاهرة[٧٦]. وفي نفس الوقت وزّع الوالي مجانا الأراضي الواقعة بالقرب من الميناء الغربي في الإسكندرية، شمال قناة المحمودية، لبناء مخازن[٧٧] واستخدم إسماعيل نفس المبدأ لتشجيع توسع القاهرة نحو الغرب، ولكن بينما أقدم محمد عليّ، على ذلك من أجل توسيع الرقعة الزراعية، وعباس، من أجل تعمير حيّ الأزبكية، وهما يمتلكان وسائل الإلزام الكافية لفرض مشروعاتهما على المستفيدين من منحهما، علما بأن معظمهم من غير الأجانب، فإن إسماعيل كان سيئ الاختيار لشركائه، فقد كانت لديهم الوسائل الكافية لفرض تحفظاتهم نحو برنامجه.

بدايات صعبة

تنمية المدينة مهما كان الثمن

عدّل الخديوي من موقفه بعد رحلته. لم يعد الأمر يتعلّق فقــط بتحقيــق قيــم مضافة في إطار الزيادة في قيمة الأراضي، ولكن أصبحت الأولوية لتنميــة مدينــة جديدة. ومن ناحية أخرى اتّضح أن الدائرة الخديوية كــانت عــاجزة عــن القيــام بالأعمال الابتدائية، ووجد إسماعيل نفسه مضطراً إلى الحد من تدخلات المصــالح التابعة له في الأعمال التي تدخل في اختصاصاتها، وعهد، للمرة الثانية، إلى منشــأة خاصة بإدارة مشروع التعمير. وفي خلال عام ١٨٦٨ عهد بالتنفيذ إلى شركة ميــاه القاهرة(٧٨).

كان الإجراء الذي اتّبعه الخديوي بسيطا. في مرحلة أولى أعفى إدارة دومينــه الخاص من مهمة إقامة المرافق العامة. وبعد ذلك عهد إليها بتشييد الصروح، مثــل مبنيي الأوبرا والمسرح وميدان سباق الخيل. وأخيرا لم يعد يبيــع قطــع أراضــي البناء، ولكنه عمد إلى منحها مجانا لكل من يلتزم بالبناء عليها. وكان يتــم توزيــع الالتزامات، إلى المنتفعين الذين يحدّدهم الخديوي، بمعرفة شركة الميــاه، المتوليــة أيضا تنفيذ أعمال شق الشوارع في الحيّ بواسطة مقــاولين خــاصين علــى نفقــة الخديوي(٧٩). واعتبارا من مارس ١٨٦٨ سلّم كورديبه، المسئول عن شركة الميــاه، للخديوي أوّل مقايسة لإعداد الأزبكية(٨٠) وبعد عدّة شهور تم تكليفه بإعداد تخطيــط لتوسيع حيّ الإسماعيلية أكثر طموحا بكثير من السابق. وبعد حصر الأراضي قــام المسئول عن شركة المياه بدراسة مشروع لا يرمي فقط إلى شق الشوارع وتقســيم القطع، ولكنه يحدّد أيضا مواقع المباني العامة الأساسية وتفــاصيل الغــرس الــذي يصاحب تخطيط التنظيم. وبعد أول تقسيم صاحب إعداد حديقة الأزبكية، لــم يبــدأ افتتاح تقديم الطلبات للحصول على التزامات بحيّ الإسماعيلية (وسط القاهرة حاليــا) حقيقة إلا اعتبارا من نهاية شهر أبريل ١٨٦٩، أي قبل افتتاح القنال بعــدّة شــهور فقط(٨١).

كان التنازل عن الأرض يتم بلا مقابل، وبمنحة من الخديوي بصفة شــخصية بناء على مجرّد طلب وتعهّد بالبناء عليها، والقواعد الوحيــدة التــي كــان يتعيّــن

احترامها تتعلّق بتخطيط التنظيم وارتفاع عتبات المباني، وكان منح صكوك الملكية يتوقّف على هذه التعهدات. وتمثل رد الفعل المباشر: في تسليم اثنين وأربعين تنازلا خلال الشهر الأول (راجع شكل ١٣)، ثم سرعان ما تباطأ ذلك الحماس، ففي خلال الأشهر الثلاثة التالية لم يتم إعطاء إلا خمسة عشر تنازلا، وبعد مرور عام على افتتاح تقديم الطلبات وصل المجموع إلى سبعين منتفعا[٨٢]. كانت شركة المياه تسلّم قطع الأراضي مع تحديد القواعد التي يتعيّن على المنتفعين اتّباعها، ولم تسند للشركة مسئولية الرقابة على مدى احترام شروط العقد، وخاصة فيما يتعلّق بالالتزام بالبناء، وتركت تلك المسئولية للمحافظة التي كانت تسلّم سند الملكية. ووفقاً للإجراء الذي كان متّبعاً كان سند الملكية لا يسلّم للذين يخالفون شروط العقد، ويقصد بهم الذين لا يبنون على الأرض التي منحت لهم. ومع ذلك كانوا يحتفظون بحيازة الأرض دون اتّخاذ أي إجراء إداري ضدهم لحرمانهم من الانتفاع. وإذا كانت طلبات الحصول على الأرض عديدة، فإن المنتفعين لم يكونوا في عجلة من أمرهم لتنفيذ التزاماتهم. وكانوا، يكتفون في أكثر الأحيان بتسييج الأرض المسلّمة لهم دون تحمّل نفقات أكثر.

وصل المدعوّون لافتتاح قناة السويس إلى القاهرة في بداية شهر نوفمبر ١٨٦٩، أي بعد مرور خمسة شهور على بدء منح امتيازات الأراضي في حيّ الإسماعيلية. ووفقاً لبرنامج الخديوي، كان من المفترض أن تكون المباني المرتقبة في مرحلة الانتهاء، بينما لم تكن قد بدأت على العكس أية أعمال في معظمها. ويؤكد تلك الحقيقة خط السير الرسمي الذي وُضع لزيارة المدينة. فهو يبيّن باختصار التحولات الجارية في الأزبكية، أما بالنسبة لحي الإسماعيلية فإنه يكتفي بالإشارة إلى أنه "حيّ جديد أصدر سمو الخديوي أمرا بإنشائه". ومن غير أن يكون أكثر تحديدا، وجّه خط سير الزوار نحو المدينة القديمة[٨٣]. وبينما نجد أن المنشآت التي جرت فيها الاحتفالات كان قد تم الانتهاء منها في ذلك الوقت، فإن حي الإسماعيلية لم يكن له وجود بعد إلا في إطار تخطيط طرقه. ولم تكن هناك، من الناحية العملية، أية مبان خاصة، وأصبح من الواضح أن الأمر يتعلّق بفشل جديد. ولم يكن السبب في ذلك الفشل قاصرًا على ضيق الوقت، ولكنه كان يرجع أيضا، وبنفس الدرجة، إلى تردّد حائزي الأراضي. وفي مواجهة ذلك الوضع عمد

الخديوي إلى وقف توزيع الأراضي بمجرّد انتهاء احتفالات افتتاح القناة، وسحب العملية من شركة المياه.

وبالنظر إلى الفشل الذي توالى خلال السنوات السبعة السابقة لم يعد في استطاعة الخديوي المضي قُدما في الأعمال اللازمة بالاعتماد على خدمات دائرته ولا على خدمات المشروعات الخاصة. وكانت نظارة الأشغال العامة، قد عجزت من جانبها عن تلبية طموحاته خلال رئاسة نوبار. وفي نهاية ١٨٧٠ تولّى علي مبارك هذه النظارة، ويبدو أن قانون إعادة التنظيم الإداري للقاهرة، الذي كان علي مبارك قد قدّمه للخديوي قبل عدّة أشهر، لم يحظ برضائه(٨٤). وقد اتجه عندئذ إلى محافظة القاهرة، التي كانت تتبع وزارة الداخلية، فأنشأ داخلها مصلحة للطرق وكلفها بإدارة الأعمال المطلوبة.

ويعتبر إنشاء تلك الإدارة، مع تعيين مهندس فرنسي هو بيير جران مديراً لها، خطوة في عملية تنمية القاهرة. فقد اهتم جران عن قرب، ببحث الآثار الفعلية للتوزيع المجاني للأراضي بمجرد استلامه مهام منصبه. ووضع أول إثبات لحالة المواقع(٨٥) في نوفمبر ١٨٧٠. وللمرة الأولى أصبح لدى الإدارة مستند يسمح ببحث نتائج سنوات عديدة من التجارب والأخطاء فيما يتعلّق بتنمية المدينة. وبينما كانت الشوارع مفتوحة وممهّدة ويتم غرسها ويضاء جانب منها بالغاز، وفي الوقت الذي أخذ فيه الخديوي على عاتقه بناء دار للأوبرا ومسرح وميدان سباق للخيل، لم تتجاوز نسبة الأبنية المتوقّعة التي انتهي العمل فيها العُشر. وبالرغم من تشديد الشروط على عاتق المنتفعين بالأراضي الموزعة خلال عام ١٨٧٠، فقد استمروا في إبداء المقاومة(٨٦). ولم يتأخر ردّ فعل الخديوي، فأصدر تشريعاً محدّداً ضد المنتفعين المتأخرين في الوفاء بالتزاماتهم، وكان تطبيقه فعّالا جزئياً بفضل شرطة المحافظة. وفي نفس الوقت تم استئناف عملية توزيع الأراضي وفقاً لإجراء مطوّر إذ أصبح على كل صاحب امتياز جديد، أياً كانت علاقاته الشخصية بالخديوي، أن يوقّع على عقد مكتوب. وألغى الخديوي، بواسطة مصلحة الطرق، الامتيازات الممنوحة للمنتفعين الذين لم يوفوا بتعهداتهم(٨٧). وكان ذلك بداية فعالة لمطاردة المنتفعين غير المبالين، وبداية في نفس الوقت لسلسلة من القضايا لا نهاية لها.

نجح الخديوي إلى حد ما في السيطرة على تقدّم أعمال البناء التي كانت تتولى شأنها دائرة أملاكه الخاصة، أما المنتفعون من أصحاب الأملاك الخاصة فلم يكن من السهل التحكّم في تدخّلاتهم. كان المنتفعون الأوائل من المقرّبين لإسماعيل، ولكنهم، كانوا مع ذلك أقل ميلاً إلى تأييد طموحاته بالقياس إلى أفراد عائلته وأبناء العائلات الكبيرة من الأعيان. لقد طلب هؤلاء المنتفعون تخصيص أراض لهم لمجرّد أنهم كانوا يأملون في تحقيق مكاسب من ورائها. ويتّضح من قلة حماسهم للوفاء بتعهداتهم أن دافعهم كان المضاربة لا أن يصبحوا شركاء للخديوي، وفي إطار كساد السوق العقارية كان الالتزام بإقامة بناء على كل قطعة أرض ممنوحة لا تقل قيمتها عن خمسين ألف فرنك يمثّل عبئاً ثقيلاً. إذ إن ذلك الرقم يمثّل مرتب خمس سنوات بالنسبة للمهندس الأوروبي في مصلحة الطرق، كما يمثّل أجر رئيس جناينية من أهل البلد عن عمله مدة أربعين عاماً[٨٨]، وعمد معظم المنتفعين إلى الامتناع عن تنفيذ تعهداتهم لأطول مدة ممكنة، وكان ميلهم إلى ذلك يزيد كلما زادت إمكانياتهم.

تكوّنت قائمة أوائل المنتفعين أساساً من الأجانب أو المتمتعين بالحماية، ولم يكن بينهم إلا بعض المسلمين. كان معظمهم يحملون أسماء فرنسية أو إيطالية، من المسيحيين أو اليهود. وغاب عن تلك القائمة كبار الموظفين وأعيان المسلمين، ولم يرد فيها اسم أحد باشوات ذلك الزمان من ذوي النفوذ. وكان أكثر من ثلثي المنتفعين يباشرون أعمالاً ذات طابع تجاري أو مالي وهم بصفة أساسية من التجار أو القناصل أو موظفي القنصليات والتراجمة ورجال البنوك، ومعهم أيضاً العديد من الأطباء الأوروبيين[٨٩]. وهؤلاء الأفراد من ذوي الدراية بالأعمال الإدارية المعقّدة، ومعظمهم متمتّعون بالنظام القضائي للامتيازات. لم يعطوا أي اعتبار لتعهداتهم الشفهية في معظم الأحوال، واستغلوا كل الوسائل المتاحة للاحتفاظ بالأراضي التي خصصت لهم، أو لتحقيق أكبر قيمة مضافة ممكنة، حتى من قبل تمتعهم بملكيتها. وقد مسّت أول حالة سقوط (٢١ مارس ١٨٧١) موظفاً في شركة المياه يدعى ب. أدريان، كان قد أنفق بعض المبالغ لتحسين الأرض التي ينتفع بها. واستناداً إلى ذلك الإنفاق طالب باستردادها من

الحائز الجديد المعيّن من قبل الخديوي. وبينما أبدى هذا الأخير استعداده لتحمل مقابل التحسين على أساس تقديره تبعاً للأعمال التي تقوم بها مصلحة الطرق، فإن المنتفع الأول ادّعى تحمله نفقات تبلغ قيمتها أكثر من ثلاثة أضعاف ذلك التقدير. وقد يبدو أن ذلك النقاش لا يهم إلا الطرفين المعنيين ويمكنهما التوصل إلى "صلح"، ولكنه كان أكثر تعقيداً، لأن مصلحة الطرق هي التي تتحمل العواقب. ومن الصعب تصوّر موقف أشد ارتباكاً. ففي الوقت الذي تتخذ فيه مصلحة الطرق قرارات صحيحة نجد أن منتفعاً سقط حقّه، وليس له طبقاً للنصوص أي حق ناتج عن استثماراته، ولكنه يطلب مع ذلك باستعادتها مع مضاعفة قيمتها الحقيقية ثلاث مرات(٩٠).

يعطي هذا المثال فكرة عن الصعوبات التي قابلت التدابير اللائحية التي فرضتها مصلحة الطرق. لقد اتضحت استحالة إدارة قطع الأراضي الأولى التي تم تخصيصها وتسليمها دون أي تعهّد كتابي. ولابد أن نضيف إلى المشاكل الإجرائية التدخّلات الشخصية للخديوي: فالتشريع لا يتم تطبيقه إلا وفقاً لمشيئة الخديوي على ضوء علاقاته مع المنتفعين إذ كان من الممكن للمنتفع الذي سقط حقّه أن يسترد أرضه بعد الذهاب إلى الخديوي للدفاع عن وضعه(٩١).

استئناف

بعد إنشاء مصلحة الطرق، وبالرغم من أن المنتفعين كانوا أشد تحايلاً من المتوقّع، نجح بيير جران في استعادة زمام الأمور. وأخيراً شهدت الأحياء الجديدة تنمية حقيقيّة، لم تشمل فقط الأحياء التي كان قد بدأ العمل فيها بالفعل (الأزبكية والإسماعيلية)، إذ كُلف جران بالبدء في تحقيق امتداد إضافيّ نحو الجنوب: حيّ الناصريّة. وفي مرحلة أولى بدأ الاهتمام بالربط بين النسيج القديم وامتداداته.

وبالإضافة إلى تشييد المباني "العامة" ساهم إسماعيل أيضاً في نمو المدينة عن طريق إنشاء العديد من الأبنية الخاصة. فقد أقام العديد من القصور في الجانب الجنوبي من الأراضي التي كان قد تم تقسيمها مؤخراً، كما بنى عمارات حول حديقة الأزبكية وفي اتّجاه قصر عابدين. وبفضل تلك العمليات العديدة من أجل تطوير المدينة، وما أتاحته تلك المنشآت من تدريب، أمكن أخيراً تنمية الأحياء

الحديثة. واعتباراً من تلك اللحظة، وبالنظر إلى الشروط التي كانت تفرض على المنتفعين بالأراضي المخصصة لهم، ازدادت ندرة الطالبين كما تغيّرت نوعياتهم. فقد راح الباشوات من أبناء العائلات الكبيرة، ممن لم يستجيبوا في مرحلة أولى لعروض إسماعيل، يتركون المدينة القديمة للاستثمار في امتداداتها(٩٢).

وفي خلال عدّة سنوات، راحت الأحياء المفتوحة أمام التعمير تغطّي مساحة هائلة: كانت تعادل تقريباً ربع مساحة المدينة القديمة. واضطرّ الخديوي، نتيجة لضيق دائرة العملاء الذين يمكنهم الاستجابة لشروط التخصيص، إلى اتّباع ترتيبات جديدة لكي يفتح أبواب الحيّ أمام المزيد من الطالبين، وإن كانوا أقل ثراء، ومنهم الموظّفون بصفة خاصة، فقد خفض إسماعيل الحد الأدنى من قيمة البناء في مناطق معيّنة وبمساحات أقل من سابقاتها. وبفضل ذلك النهج، تحقّق النمو العمراني للحيّ الذي يقع غرب ميدان باب اللوق بواسطة أغلبية من صغار الموظفين. وباتّباع نفس المنطق تم تقسيم منطقة سكنية كبيرة تقع على حد المدينة القديمة، بذكاء بالغ، إلى قطع تتراوح مساحة كل منها بين مائتي وخمسمائة متر مربّع. وخصّصت تلك الوحدات لسكان من ذوي الدخل المنخفض. ومع ذلك ظل الحيّ الواقع غرب ميدان باب اللوق مخصّصاً لسكان من نوع خاص، نجد بينهم العديد من موظفي السراي ورئيس نقابة الخيّاطين(٩٣). وقد انفتحت الأحياء الجديدة أمام سكان من نوعيات أكثر وأوسع من الطالبين الأوائل من خلال تنويع مساحات القطع، بين مائتي وستة آلاف متر مربّع، ومع تحديد قيم المباني التي يتعيّن إقامتها تبعا لتلك المساحات.

مقاولون مغامرون

بالنظر إلى نوعية الخبرات التي اقتضاها إسماعيل في تنفيذ أعمال منشآته العامة كان عليه أن يتعامل مع المقاولين العامين. وبمناسبة افتتاح مواقع العمل الكبرى في القاهرة عرفت هذه الفئة المتدخّلة تحولات عميقة(٩٤). في عام ١٨٦٨ كانت البيانات السنوية لا تشير إلا إلى وجود سبعة مقاولين في القاهرة، وبعد عدّة سنوات أصبح عددهم حوالي أربعين مقاولا(٩٥). وبصرف النظر عن أن تلك

الزيادة تعبّر بدلالة طيّبة عن مدى الدينامية التي حقّقتها أعمال إسماعيل، فإنها تثير أسئلة عديدة: من هم هؤلاء المقاولون ومن أين جاءوا وما مدى خبرتهم ومهارتهم؟

هناك ـــ أولا ـــ ذوو الكفاءات الفنية من مهندسين معماريين يقترحون على الخديوي تنفيذ أعمال "تسليم مفتاح"، وهم يقومون بأعمال تتعدّى حدود تخصصاتهم، من توريد العمال وشراء المواد بل وشراء الأثاث(٩٦) وهناك فئة أخرى من المتدخلين أشارت إليها البيانات السنوية خلال سبعينيات القرن التاسع عشر، وجاء ذكرهم في حوليات عام ١٨٦٨ تحت مسمى "تجار"، وهو تعبير يدل على أنهم كانوا في ذلك الوقت مستوردين و/أو مصدرين(٩٧). ويبدو أنهم أصبحوا منذ ذلك الوقت من أصحاب البيوت: ووفقا لأحد تلك البيانات السنوية كانوا يشكّلون ما لا يقل عن خُمسي "أعيان" القاهرة(٩٨). وهؤلاء هم الذين تولّوا مسئولية جانب كبير من أعمال الخديوي، مثل تلك التي تتعلّق بشق الطرق والحفر والردم ورفع الأنقاض وإقامة الحواجز التي لا تستلزم إلا مهارة محدودة، وكذلك تنفيذ بعض المباني مثل قصر الرملة في الاسكندرية وتوسيع مبنى أوبرا القاهرة. ومعظم هؤلاء المقاولين يحملون أسماء أجنبية ونادراً ما كانوا من المسلمين. وقد يُظن أن هؤلاء التجار نجحوا في تغيير أنشطتهم بفضل ما كانوا يملكون من رؤوس أموال وقدرة استثمارية في مجال وسائل الإنتاج. غير أن أساليبهم في العمل كانت تعفيهم، على العكس من أي التزام مالي. فبالنسبة للأعمال الهامة كان الخديوي يضع تحت تصرّفهم المعدّات المطلوبة. وبالنسبة لأعمال الحفر، على سبيل المثال، كان الدومين الخاص للخديوي، أو مصلحة السكك الحديدية يوفران السكك الحديدية والعربات والقاطرات التي تلزم المقاولين لنقل المواد(٩٩). وبالنسبة للأعمال المتعلّقة بإقامة المباني كان المقاولون يعهدون بالتنفيذ من الباطن لحرفيين يملكون المعدّات اللازمة(١٠٠)، بدلا من تخصيص الاستثمارات لإنشاء الورش التي لا غنى عنها لتنفيذ أعمال النجارة والحدادة بصفة خاصة. وكان المقاولون يحصلون على ربع القيمة المتّفق عليها عند بدء التنفيذ، ويحصلون على الباقي وفقا لتقّدم الأعمال(١٠١)، ولم يعد عليهم، بعد إعفائهم من الاستثمارات الثقيلة، إلا أن يستخدموا الصناع وأداء استحقاقاتهم تبعا لما يتم من أعمال. ووفقا لذلك الأسلوب كان في إمكانهم تحقيق الأرباح من عمل تنظيمي بحت، دون حاجة إلى تخصيص

رأس مال يذكر. كانوا لا يقدّمون قرشا، بل يكونون احتياطيات مالية يقومون باستغلالها بفضل ما كان يتاح لهم من أداء مؤجّل للعمال ومقاولي الباطن. ولم تكن المنازعات القضائية التي قامت بين إدارات الخديوي والمقاولين نادرة. كان أغلب المقاولين من الأجانب أو من المتمتّعين بالحماية (بل كثير منهم كانوا من قناصل الدول). ونظرا لاستفادتهم من نظام الامتياز كان القناصل يحققون مطالباتهم. ولا تستبعد تلك الإجراءات، بصفة كاملة احتمال توقيع جزاءات ضد المقاول الذي لا ينفذ تعاقده، ولكنها أدت إلى زيادة صعوبة الدعاوى القضائية، وإلى تحقيق حماية واسعة للمقاولين، ولإظهار مدى تغلغل المصالح الأجنبية في عمليات امتدادات المدينة بشكل واضح، لابد من التذكير بأن معظم الملتزمين الأوائل كانوا تجارا/ أو مقاولين من القناصل أو الملحقين بمفوضيات أجنبية(١٠٢).

وكمثال نموذجي لهذه الطائفة من المغامرين نشير إلى حالة الرعية الإيطالية، ب. افوسكاني. ففي عام ١٨٦٨ كان يقيم في الإسكندرية حيث كان يشار إليه باعتباره تاجرا(١٠٣). وفي العام التالي، وبمجرّد الإعلان عن توزيع الأراضي الخاصة بحيّ الإسماعيلية، مقابل تنفيذ الالتزامات المفروضة، حصل على قطعة أرض في ذلك الحيّ. وبعد عدّة أشهر اقترح على الخديوي أن يقوم بإنشاء مدرستين، فحصل على قطعتي أرض باسمه. وبعد مرور أكثر من عام لم يكن أفوسكاني، قد بدأ بعد بإنشاء منزله أو أي من المؤسسات الأخرى التي التزم بإقامتها شأنه شأن معظم الملتزمين الآخرين(١٠٤). وفي بداية عام ١٨٧١ تقرّر تجريد أفوسكاني من الحقوق التي تقررت له على قطع الأرض، فتظلّم إلى الخديوي الذي أمر بإلغاء القرار المذكور(١٠٥). وفي ربيع عام ١٨٧٣ عُهد إلى أفوسكاني، الذي كان قد أصبح مقاولا، بعملية توسيع أوبرا القاهرة، وكان يتعيّن عليه الانتهاء من الأعمال قبل استئناف عروض الخريف. وبعد شهرين فقط من التوقيع على العقد ترك أفوسكاني موقع العمل، مما أثار مخاوف محافظ القاهرة من تأخر الأعمال عن البرنامج الموضوع، فطلب من قنصل إيطاليا التدخل لحمل محميّه إلى الالتزام بالنظام(١٠٦). ومع هذا لم تتم الأعمال في الموعد المتّفق عليه، وكان أفوسكاني قد بدأ يعاني من صعوبات مالية ضخمة وضعته على شفا الإفلاس. وكمحاولة أخيرة لإنقاذ نفسه كتب خطابا إلى الخديوي شخصيًا يعرض عليه فيه

برنامجا كاملا لتعمير عدة هكتارات من الأرض واقعة عند أطراف الأحياء الجديدة. وقد تميّز العرض بصفة خاصة بالبراعة إذ تضمّن عملية ردم ورفع أنقاض وتمهيد تسمح بشق طرق في ثلاثة مواقع مختلفة. وتقدّم أفوسكاني، على ما كانت تجري عليه العادة آنذاك، بصفته منظّما للأعمال ومسئولا عن إدارة بيع الأراضي المستصلحة، دون أن ينسى بالمناسبة أن يعطي الخديوي أملا في تحقيق مكاسب كبيرة وأن يصوغ مشروعه بحيث يلتزم به دون أن يأخذ على عاتقه أي استثمار (راجع النص رقم٢). ولم يرد إسماعيل على ذلك العرض، وبعد مرور شهرين أصبح أفوسكاني في حالة إفلاس. إلا أن المسئول عن الشئون الأوروبية في مكتب الخديوي، وكان إيطالياً أيضا، تدخّل لصالح أفوسكاني مناشدا سمو الخديوي الاستجابة "لمشاعره القلبية"(١٠٧).

نص ٢ : *مشروع مقدّم إلى الخديوي من جانب ب.أفوسكاني في ١٨٧٣* ♦

توجد أرض فضاء قريبة من مركز المدينة ومن الترعة والسكة الحديدية وجسر بولاق، وهو موقع لابد أن يجعل منها امتدادا لذلك الحّي الرائع الذي تدين به مدينة القاهرة لسموّكم العالي، والذي يحظى بإعجاب كل الأجانب.

وقد استرعى انتباهي منذ مدّة طويلة الموقع الاستثنائي لهذه الأرض، أن الإرادة العليا التي غيّرت عاصمة مُلكها خلال بضع سنوات، لن ترفض إعطاء موافقتها (هكذا) على تنفيذ أعمال تتفق مع ما تتجه إليه تلك الإرادة ، وتسمح، من غير أن تتحمّل أية أعباء، باستخدام وتحسين ذلك الجزء من حّي الإسماعيلية مع الأراضي الواقعة شرق مصنع البارود.

إنني أتقّدم لسموّكم مدفوعا بذلك الأمل، لكي أعرض على تقديركم الرفيع المشروع المبيّن فيما بعد، وسأكون سعيدا، لو تفضلتم بالموافقة عليه، لو أمكنني من جديد تقديم إسهامي في أعمال التغيير التي تتولون أمرها.

إن الأرض التي يحدّها شارع بولاق مع ترعة الإسماعيلية وحدائق جناب كياميل باشا تصلح، بعد أن يتم ردمها، لإقامة كل أنواع المباني، ومن الممكن إقامة عمارات سكنية فاخرة على شارع بولاق وعلى امتداد شارع قصر النيل.

♦ خطاب من Pierre Avoscani، التاجر والمقاول إلى الخديوي إسماعيل في ١-١١-١٨٧٣. 45-79/1

ومن الممكن إنشاء مخازن وسوق وإسطبلات عامة على طول ترعة الإسماعيلية. وفي الداخل، بعد تقسيم الأرض بواسطة طرق مستعرضة، يمكن إقامة مساكن متواضعة شبيهة بالبيوت الريفية الإنجليزية، ليتم بيعها مقابل أقساط سنوية لطبقة الكتبة والموظفين المهمة للغاية.

ومع مثل تلك المقوّمات للنجاح، ستباع الأجزاء المردومة تبعا لانتهاء أعمال كل منها، كما سيتم أداء ناتج البيع لخزانتكم مما سيزيد من الموارد التي يخصّصها سموكم بكرم لرفاهية شعبه.

ولردم تلك الأراضي سنقوم باستخدام أتربة الأكمة الموجودة في شرق مصنع البارود القديم. ونظرا لأن محتواها يزيد عن القدر الذي سنحتاج إليه فإننا سننقل ٦٠ ألف متر مكعب من الردم إلى الأرض التي تحيط بمدرسة البنات التي يقيسها سموكم ويحتاجها وزير المعارف العمومية.

وأخيرا، يا صاحب السمو، فإن إزالة أكمة مصنع البارود ستمكّنكم من إقامة مشروع المدينة العمالية على الأرض المكشوفة، وهو المشروع الذي يقترح سموكم إقامته لصالح طبقة العمال، وسأتشرّف بأن أعرض على سموكم تخطيطاً له أرجو أن يحوز على رضائه.

يا صاحب السمو: هذا هو المشروع الذي يسعدني عرضه عليكم. ويشرّفني أن أعرض على سموكم أن أقوم، على نفقتي، بأعمال الردم التي سبقت الإشارة إليها، طالبا فقط على سبيل المقابل:

١ ــ إعطائي، على سبيل القرض طوال فترة الأعمال، من ٣٦ إلى ٤٠ دابة جر وستة آلاف متر من السكك الحديدية، من أي طراز، يمكنها أن تتحمل ثقل عربة تزن بحمولتها أربعة أطنان.

٢ ــ نصف ناتج بيع الأراضي التي يتم ردمها.

٣ ــ الثمن الذي يعرضه ناظر التعليم العام لردم أرض مدرسة البنات، وهو ١,٢٥ فرنك لكل متر مكعب من الردم.

إن الاهتمام الذي طالما تفضل سموكم بمنحه لي، وعطفه السامي، يمنحاني الأمل في أن يحوز هذا المشروع رضاءه و...

تعبّر هذه القصة أصدق تعبير عن العلاقات التي كانت تربط الخديوي بعملائه. كانت التدخّلات الشخصية لدى الخديوي من الأمور الجارية، كما أن قراراته المتناقضة كانت كثيرة الوقوع. ويظهر من ذلك العرض الأخير الذي تقدّم به أفوسكاني أن وجود عقد لم يتم احترامه لا يستبعد إمكان الحصول على عقود أخرى. ويكشف العرض أيضا أن مقدّمه على علم ببواطن الأمور. فيبدو أولا أن لديه معرفة جيّدة بسوق القاهرة العقارية وبمدى أهمية الطلبات الخاصة بالفئات الثلاثة من المشترين التي يثير عرضه اهتمامها. وهو، بعد ذلك، على علم بالإرادة الخديوية المتعلقة بتحقيق المدينة العمالية.

إن الأعمال العامة تستلزم توافر استثمارات كبيرة، سواء من حيث المواد والمهمات المستخدمة أو من حيث البنى الإدارية المتعلّقة بالإدارة، ولا شك أن المدة اللازمة لاستهلاكها تزيد كثيرا عن المدة التي تستغرقها أعمال الإنشاء. وكقاعدة عامة، فإن ذلك الفارق هو الذي يحدّد الحاجة لاستخدام المشروعات الخاصة لتنفيذ أعمال المنشآت العامة. ولا نجد شيئا من ذلك في قاهرة السبعينيات من القرن التاسع عشر. لم يكن الخديوي يكتفي بامتلاك المعدّات الثقيلة اللازمة لتنفيذ الأعمال ولكن كانت إدارة دومينه الخاصة تتضمّن تواجد تنظيم ومتابعة للأعمال في المواقع. في ظل تلك الأوضاع كان دور المقاولين يقتصر على تحقيق الأرباح.. والتنافر الاقتصادي خاصة، الذي برز في العلاقات بين الخديوي من ناحية والملتزمين الأوائل والمقاولين، يحدده المبدأ نفسه الذي استندت إليه سلطة الخديوي: كان يوجّه، كسيد بلا منازع، مختلف مرافقه. ومع ذلك ظل محكومًا إلى أقصى حد بعلاقاته مع التجار وممثلي القوى القنصلية. وكان الأعضاء الداخلون في نطاق تلك الدائرة هم أوائل الساكنين في الأحياء الجديدة وأوائل المنتفعين بها. وكانوا يتمتعون، في الوقت نفسه بسلطة اقتصادية كبيرة ونفوذ سياسي واسع النطاق. وفي ظل هذا السياق كانت الاقتراحات التي يرون التقدم بها للخديوي لا تتسم بالطبع بالحياد.

الخديوي سيّد أوحد

بالرغم من العراقيل التي تسبّب فيها الملـتزمون الأوائـل خرجـت الأحيـاء الجديدة إلى الوجود في نهاية ستينيات القرن التاسع عشر، وذلـك بفضـل مثـابرة إسماعيل، وأدّت السرعة الكبيرة التي تحقّقت بها تلك الامتدادات إلى إثـارة العديـد من المشاكل المتعلّقة بالإدارة. كان المتدخلون من ذوي الشأن عديدين، وخاصـة أن الدور المنوط بكل منهم لم يكن محدّدا بشكل جيّد. تضاف إلى ذلك أوجه القصـور الإداري وتدخّلات الخديوي في كل مستويات العمل، مما أدى كل ذلك إلى ضيـاع الكثير من الإمكانات. وتفهُم أداء مثل تلك الإدارة عملية في غاية التعقيد. وإذا كـان من المستحيل اليوم إقامة جدول دقيق بمسئوليات كل فرد، فمن الممكن التساؤل عمـا إذا كان إسماعيل نفسه، أو أي عضو في إداراته، قادراً على توفـير مثـل ذلـك المستند(١٠٨).

تدخّلات وعجز

في نهاية عام ١٨٦٦ أخذت الدائرة الخاصة للخديـوي علـى عاتقـها إدارة الامتيازات التي سبق منحها للشركة الصناعية والزراعية. فـأحلّت نفسـها محـل الشركة في تهيئة امتدادات المدينة. إن إقامة حّي تستتبع مراحل متتاليـة زمنيـا، لا بد من التخطيط لها بدقة، بدءا من رسم خرائط المواقع حتى تـراص المبـاني.

كانت دائرة الخديوي السنية مهيأة لاستغلال الأراضي الزراعية ولصيانة المباني وحتى لبنائها. أما إذا تعلّق الأمر بتحقيق الأدوات اللازمة لأعمال تعمير المدينة أو للإشراف المستمر على المتدخّلين العديدين في مثل هذه العملية، فإن أقسام الدائرة الخاصة للخديوي كانت تفتقد الموظفين والبنى اللازمة للإشراف على تلك الأعمال.

الدائرة وإقامة والمتنزّهات وأعمال الغرس وإنشاء الطرق

أنشأ الخديوي خلال عام ١٨٧٠ إدارتين جديدتين داخل محافظة القاهرة لمواجهة إخفاقات كل من دائرته الخاصة وشركة المياه. كان المفروض أن تستجيب الإدارتان لإرادة تهدف إلى إصلاح البنى بل أن توضح الأدوار المنوطة بكل من الإدارة العامة والدائرة الخاصة، ولكنهما شكلتا في الواقع تكرارا ناقلا لنفس اختصاصات الإدارات السابقة. وبدلا من تحديد المسئوليات المنوطة بكل متدخّل ذي شأن، يبدو أن الغرض من إنشاء الإدارتين الجديدتين هو نقل نفقات جانب من الأعمال التي كانت الدائرة الخاصة تأخذها على عاتقها، لكي تتحملها محافظة القاهرة أو وزارة الداخلية التي تتبعها المحافظة. وهكذا أنشأ إسماعيل، في ربيع ١٨٧٠، إدارة عامة للمتنزهات وأعمال الغرس، وعهد بالإشراف عليها إلى معماري مناظر طبيعية فرنسي هو بارييه ديشان(١٠٩). وبعد عدّة أشهر ألحق مجلس الأورناطو (١١٠) بمحافظة القاهرة، وهو قسم تابع لنظارة الأشغال العامة التي كانت مسئولة آنذاك عن تجميل القاهرة، بعد أن أعاد تشكيله وتزويده بإمكانات جديدة، مع تحويله إلى إدارة عامة للطرق وُضعت تحت إشراف مهندس فرنسي آخر هو ب. جران.

كانت إدارة المتنزهات وأعمال الغرس تابعة حقا لمحافظة القاهرة، ولكن أعمالها كانت تخرج عن نطاق المحافظ، إذ كانت كل القرارات تُتّخذ، في الواقع، بمعرفة الخديوي. كانت تلك الإدارة « مكلّفة بكل الأعمال المتعلّقة بحدائق سموّنا وبطرق المدينة المزينة بالزرع وبالميادين العامة وبالحدائق البستانية التجريبية(...). وعلى مدير إدارة المتنزهات والغرس أن يعرض على سمونا كل مشاريعه لإقرارها(١١١)... والمسئول عن اتخاذ القرارات، وفقا لهذا النص

التأسيسي، محدّد تماما، وكذلك، عند وضعها موضع التنفيذ. وهناك كثيرون كانوا يحاورون بارييه. فاحتفظ الحراس والجناينيّة الملحقون بممتلكات الخديوي الكثيرة بكل سلطاتهم، وكانوا لا يحسنون استقبال تدخّلات الإدارة الجديدة في أعمالهم. كان كل مِلك من أملاك الخديوي موضوعًا تحت إشراف وكيل يتبعه كل العاملين المكلفين بصيانة المِلك المكلّف به. ولم تكن هناك علاقة رئاسية محدّدة بين مدير إدارة المتنزهات والوكلاء أو بينه وبين جناينية الأملاك الذين كانوا يخضعون مباشرة للوكلاء. وكان كل تدخل لإدارة المتنزهات يصبح موضوعا لنظر أقلام القضايا ولمراسلات لا تنتهي مع الوكلاء المعنيين. ومما كان لا يساعد على تبسيط العلاقات الاختلافات من حيث الأصل والمرتّب: فمعظم الموظفين في الدائرة الخاصة كانوا من المصريين، بينما كان موظّفو الإدارة العامة من الأجانب في أغلب الأحيان.

كانت إدارة المتنزهات مكلّفة، في الوقت نفسه، بالأراضي الفضاء العامة التابعة للمحافظة وبالحدائق الخديوية التي تتبع الدائرة الخاصة. ومع ذلك لم يكن هذا التقسيم بالبساطة التي يبدو عليها. فقد قام إسماعيل، خلال رحلته إلى باريس في ١٨٦٧، بالاتفاق مع ج. ديلشيفالوري، وعيّنه في دائرته الخاصة "رئيس جناينية القصور والمتنزهات الخديويّة والحدائق العامة المصرية[١١٢]". ويدلّ المسمّى الوظيفي لديلشيفالوري بوضوح على أنه لم يكن مكلّفا فقط بالأملاك الخديويّة. ومثلما قام إسماعيل بتكليف معماريّي دائرته الخاصة ببناء الأوبرا وميدان سباق الخيل وغير ذلك من الإنشاءات المماثلة، فقد عهد إلى رئيس جناينية دائرته الخاصة بأعمال غرس الأشجار على طول خط التنظيم في الشوارع الجديدة في القاهرة. وبعد سنتين ونصف تم إنشاء إدارة المتنزهات والغرس من غير أن تتّم إعادة النظر في المهام المناطة بديلشيفالوري. ونشأ عن ذلك وضع مرتبك بصفة خاصة: فلم يتمكّن بارييه من الحصول على قائمة بالممتلكات الخديويّة التي يحق له تولّي شئون الغرس فيها. ولم يتوصل، بالنسبة لأعمال الغرس على طول خطوط التنظيم بالقاهرة، إلى التمكّن من الوسائل الفعلية لإدارتها في مجموعها إلا بعد مرور أكثر من عام على تعيينه[١١٣]. وعند وفاة بارييه، في نهاية عام ١٨٧٣، برزت مسألة المسئوليات المناطة بإدارة المتنزهات فتم ترشيح روسو، الذي كان

مسئولا في ذلك الوقت عن أعمال الدائرة الخاصة، ليخلف باريبه. وأشار روسو بإفاضة في خطاب الترشيح، إلى أن المنصب لن يكون له معنى إلا إذا كانت لصاحبه بالفعل سلطة حقيقيّة على الأشخاص الذين يجب أن يتبعوه(١١٤). وبالرغم من طلبه ومن دقّة أسانيده لم تتّم تسوية التداخلات بين الإدارة العامة والأقسام التابعة للدائرة الخاصة. وبعد مرور ثلاث سنوات شرح ديلشيفالوري، الذي كان قد حلّ محلّ باريبه، وجهة نظره في خطاب موجّه للخديوي، ذكر فيه أنه يتم بانتظام تعطيل أعماله في بستان الفاكهة الكائن في الجيزة، وذلك بسبب التدخّلات المتكرّرة لكل من المسئول عن الدائرة الخاصة والمدير المختص بشئون الزرع فيها(١١٥).

ولم يكن وضع الإدارة العامة للطرق أبسط، إذ كانت تتبع من الناحية الإدارية المحافظة أيضا، إلا أن المسئوليات المناطة بمديرها كانت متعدّدة وتشمل "المصلحة العامة للطرق في القاهرة، والقيام بالدراسات والأعمال الجديدة من أجل تجميل المدينة مع اعتباره مهندسا خاصا لسمو الخديوي بالنسبة لأعمال دائرته الخاصة"(١١٦). كان على بيير جران إذن القيام بمهام تخص أعمالا لا علاقة لها بالأعمال المتعلّقة بالقاهرة. ونجد في الوقت نفسه أنه كُلّف بإعداد دفتر المواصفات والشروط لمشروع جسر أقيم على طريق الأهرام، وبإدارة توزيع الأراضي في حّي الإسماعيلية، وبأعمال تهيئة جانب من قصر الرملة في ضواحي الإسكندرية(١١٧). وكان من شأن تلك الأنشطة المتنوّعة، أن تشتت مجهوداته بدلا من أن تجعله مسئولا عن التوسعات في القاهرة التي كان من المفروض أن يتولّى أمرها. وإذا كانت قد نُقلت إليه، خلال عام ١٨٧١، مهمة صيانة المباني ذات المنفعة العامة في الأحياء الجديدة، وهي مبان تم تشييدها بمعرفة الدائرة الخاصة للخديوي وكان يتولّى صيانتها حتى ذلك الوقت مهندسو تلك الدائرة، فإن الإدارة العامة للطرق لم تُستشر في شأن المشروعات التي أقامتها إدارة المتنزهات(١١٨). وعلى سبيل المثال كانت الطرق التي يتعين غرس أشجار على طولها بعد إنشائها، تتحدّد بمعرفة الخديوي بناء على اقتراحات باريبه. ولم يكن يؤخذ في الاعتبار تأثير مثل تلك القرارات على إقامة الأرصفة ورصف الطرق ومد مواسير المياه والغاز. بل وحتى لم تكن إدارة الطرق تُخطر بها(١١٩).

تداخلات

بين الدائرة الخاصة والمحافظة :

كان هناك عدم وضوح كامل فيما يتعلّق بمسئوليات مختلف الإدارات المعنيّة. ونادرا ما كان الموردون، يحصلون على مستحقّاتهم في المواعيد المحدّدة حتى بالنسبة لأقّل الأعمال أهمية. وفي أغلب الأحيان كانت مطالباتهم مجالا للخلاف بين المحافظة والدائرة الخاصة، بل وللخلاف أيضًا مع إدارات الدوائر الخاصة لأعضاء الأسرة الخديوية، إذ كثيرا ما كان الخديوي يعهد إليها أيضا بأعمال. وهناك مثال يتعلق بمذكرة تخص مطالبة فندق، من شأنه توضيح المشاكل التي كان يثيرها سوء تحديد المسئوليات. ففي نهاية شهر مارس ١٨٦٨ حضر إلى مصر ثلاثة جنايني فرنسيون للعمل في خدمة الدائرة الخاصة تحت إشراف ديلشيفالوري. ووفقا لتعاقداتهم كان يتعيّن تخصيص مساكن لهم خلال إقامتهم. ونظرا لأن مساكنهم لم تكن قد جُهّزت عند وصولهم فقد تم تسكينهم في أحد الفنادق. وبعد مضي عشرة أشهر لم يكن حساب إقامتهم قد سُدّد بعد للفندق، حتى أن مدير الفندق بعد توجيه العديد من المطالبات لم يعد يعرف إلى من يلجأ، وانتهى به الأمر إلى طلب تدخّل باربيه لدى الخديوي في ذلك الأمر. ولخّص له الموضوع ببلاغة قائلا: « منذ شهر مايو الماضي وأنا أتنقّل بين الدائرة والمحافظة دون تحقيق أية نتيجة مرضية »(١٢٠).

وفي مصلحة الطرق كان ب. جران يتقاضى راتبه من المحافظة بينما كان الموظّفون التابعون له يتقاضون رواتبهم إما من الدائرة الخاصة أو من المحافظة تبعا للنشاط الذي يقومون به. كانت بعض المرافق، مثل الإنارة العامة، تابعة للمدينة، ولكن المهندسين بصفة خاصة كانوا يعملون أحيانا لحساب إدارة ما وأحيانا لحساب إدارة أخرى، وكان الموظّفون يتنقّلون بين الإدارات تبعا للمصالح الفوريّة. فكان كل تحوّل يتحقّق، وما أكثر تلك التحولات، يؤدّي إلى مشاكل تتعلّق بتسوية الأجور، وكانت المصالح المعنية تتبادل فيما بينها الموظّفين مما كان يسبّب تأخيرات طويلة في أداء المرتبّات.

وتواصل الطابع الضبابي الذي شمل مهام كل الإدارات حتى بات مصدرا مستمرا للأخطاء وسوء الفهم، عانى من نتائجه الموردون كما عانى منه الموظفون حتى أعلى المستويات. وقد بلغ ذلك الارتباك في تحديد الاختصاصات حدّه الأقصى في الدوائر الخاصة المتعدّدة لأعضاء الأسرة الخديوية. كانت الدائرة الخديوية الخاصة تتدخّل، من خلال قسم الأشغال فيها، في دوائر الأمراء والأميرات تبعا لتعليمات إسماعيل، الذي كان يأمر أحيانا بأن يتم تنفيذ بعض الأعمال على نفقة إحدى الدوائر الخاصة. وعند إنشاء قصر الأميرة فاطمة هانم في ميدان عابدين كان الخديوي هو الذي يقرّر الإجراءات التي يتعيّن اتّباعها ويحدّد بنفسه نزع الملكيات، وكان قسم الأشغال في دائرته الخاصة هو الذي يتولى تنظيم العمل في الموقع. كما أن روسو، مدير ذلك القسم، كان يجهل، حتى عشيّة التوقيع على العقد مع المقاول، الدائرة التي يتم تحرير العقد باسمها(١٢١).

السخرة

كان إسماعيل يلجأ بصفة منتظمة لأسلوب السخرة سواء بالنسبة للأعمال العامة أو بالنسبة لتطهير الترع أو لإنشاء السكك الحديدية، وكان على مديري الأقاليم، أن يورّدوا العدد المطلوب من العاملين تنفيذا لأوامره. ولكن السخرة بمعناها الحقيقي لم تُستخدم أصلا إلا بالنسبة لأعمال الري، أما بالنسبة للمواقع الأخرى فكان لابد من أداء أجر للعمال. ووفقا لهذا المبدأ كان من الممكن اللجوء إلى العمل الإجباري في كل مجالات النشاط برضاء الخديوي. وهكذا قدّم ماركيتي، وهو مقاول خاص عُهدت إليه عملية ردم في أحد ممتلكات إسماعيل، طلباً إليه بجمع حوالي مائة رجل من إحدى القرى المجاورة ليكونوا تحت تصرّفه خلال عدّة أشهر(١٢٢). ووفقا لذلك الطلب كان المقصود أولا التخفيف من حدّة النقص في القوى العاملة، ولكن ماركيتي لم يخفِ أيضا أن عماله المنتظمين يكلفونه كثيرا، ولذا فهو يلتمس من الخديوي تخفيف تلك الأعباء، ويقترح أن يدفع لكل عامل ما بين قرشين وثلاثة قروش في اليوم. وعلى حسب مستوى الأجور الذي كان سائدا(١٢٣) كان الحد الأدنى الذي يقتصده قرشا عن كل عامل في كل يوم عمل، أي مبلغا يتراوح في مجموعه بين ٧٥٠٠ و١٠٠٠٠ قرش بالنسبة للموقع المكلّف به، وهو ما كان

يوازي ١٥٠٠٠ فرنك. ويمثل الريف المصري بتنفيذ ذلك المبدأ مستودعا هائلا للقوى العاملة الرخيصة التي أسهمت في معظم الأعمال سواء تعلّقت بالمواقع الخاصة بالخديوي أو بأشغال المنفعة العامة.

نظام عمل

لم تكن التداخلات التي ميّزت تنظيم المصالح المكلّفة بتنفيذ الأعمال الكبرى بالقاهرة أمرا استثنائيا، ويبدو أن تلك المشكلة كانت تمس آنذاك الإدارة المصرية في مجموعها. وعلى سبيل المثال، وبالنسبة لأعمال لا علاقة لها بتلك التي تتم في القاهرة، لم يتمكن بروكار، المقاول المتولي حفر ترعة الإسماعيلية، في عام ١٨٧١ من معرفة الجهة التي يقدّم لها طلباته[١٢٤]. كانت التدخّلات الشخصية للخديوي تضاف إلى الاختلالات ذات الأصل البنيوي. وكان الخديوي يتدخّل في كل المجالات وعلى كل المستويات دون أن يُخطر مسئولي المصالح المعنية بقراراته. وعندما انتشر وباء الكوليرا في عام ١٨٦٥ كان يتدخل في مواعيد قيام قطارات الإسكندرية إلى حد تسبب في شل خط السويس[١٢٥]. ولم يكن يُعنى بحسن سير الإدارات المنظّمة التي كانت في حالة استنفار دائم حيث تعطى الأهمية للأعمال التي كان يأمر بتنفيذها فقط. وكانت براعته في إثارة التدخلات تزداد في مجال تطبيق التشريعات: فيتّخذ قرارات قد تكون مخالفة لنصوص قانون سبق أن وافق عليه بنفسه. ومن الأمثلة في ذلك الصدد تسليم صكوك الملكية لملتزمين لم ينفذوا تعهداتهم التعاقدية، أو منح عقود التزام مخالفة للقواعد لمستفيدين سبق تجريدهم من حقوقهم بمعرفة إدارة الطرق ولم تكن مثل هذه الأمثلة نادرة[١٢٦].

كانت تلك التدخّلات، بلا أدنى شك، السبب في تبديد قدر كبير من الطاقة. فبالإضافة إلى التبادل الغزير للمراسلات، كان غياب التناسق يؤدّي إلى ازدواج العمل أو إلى عدم التوافق بين مختلف التدخّلات. وأخيرا فإن عدم احترام المواعيد في مختلف المواقع كان يرجع إلى التحديد السيئ للدور المنوط بكل مسئول. ومع ذلك كانت أقسام العمل الخديويّة تعمل بقدر الإمكان بالرغم من تلك المشاكل، كما كانت تلك الفوضى السائدة توفّر ميزتين على الأقل لإسماعيل.

لم تكن زيادة التكلفة الناشئة عن سوء التنظيم تثير قلق العديد من الناس. لقد كانت لباربيه، في إحدى المرات، الجرأة في الإشارة إلى ما يمكن تحقيقه من اقتصاد في النفقات في حالة اتّباع تخطيط أفضل للأعمال(١٢٧)، ولكن ذلك كان على سبيل الاستثناء. وفي المقابل من الملاحظ أن عدم تحديد الاختصاصات كان يبرز في أكثر الأحيان بمناسبة المنازعات المالية الناشئة بين ذوي الشأن الخاصين وأقسام العمل الخديويّة. وبعبارة أخرى كان أداء الإدارة يزداد سوءا كلما كان عليها أن تدفع. فالمنازعات تستمر شهورا، وأصحاب الحقوق يتنقّلون من مصلحة إلى أخرى ومن دائرة إلى أخرى أو من النظارة إلى المحافظة. وينتهي بهم الأمر، بعد أن يفقدوا كل حيلة، إلى التوجّه مباشرة لإسماعيل، الذي يحدّد بنفسه الجهة التي تتحمّل ميزانيّتها قيمة الفواتير ويأمر بسدادها. وهكذا كانت تتم تسوية المبالغ المستحقّة، وكثيرا ما تكون ضئيلة، بتأخير تتراوح مدّته في معظم الحالات ما بين ستّة أشهر وسنة. وبالنظر إلى نظام الإقراض قصير الأجل الذي كانت تعتمد عليه دائما الموارد النقدية السائلة للخديوي(١٢٨)، فإن تأخير السداد للمورّدين بفضل التداخلات الإدارية كانت تمثّل اقتصادا لا يمكن إهماله في النفقات المالية. ومن ناحية أخرى، ونظرا لأن التداخلات لم تكن تُحل في معظم الحالات إلا بناء على التدخّل الشخصي لإسماعيل، فإن ذلك الوضع كان يمكّنه من فرض سلطته كمسئول أعلى على مصالح العمل في مجموعها، والهدف من بقائه السيّد الأوحد بفضل ذلك المبدأ واضح. وبالرغم من الطلبات المتكرّرة لذوي الشأن لم يلجأ إلى إصلاح تنظيمه ومنع التداخلات بشكل حاسم، بل كان يفضّل التدخّل في الوقت المناسب لتوزيع مظاهر عطفه على من هم أكثر إخلاصا وأكثر استعدادًا لتقديم عروض أفضل. ومثلما انتهى به الأمر إلى التسبّب في خراب المصرفي ديرفيو(١٢٩)، كان يحرص على إيجاد توتّر بين مختلف المصالح التابعة له يتيح له البقاء سيدا بلا منازع لابد من الرجوع إليه أمام أصغر مشكلة يمكن أن تقع.

أدوات عاجزة

وفيما يتعلّق بأعمال البناء أو بإنشاء بعض الحدائق، كان يتم تعويض النقص في المعماريين ومهندسي المناظر الطبيعية المتخصّصين الموجودين في خدمة

الخديوي عن طريق الاستعانة بالاستشاريين الذين كانوا يقومون من مكاتبهم المهنيّة برسم صوبة أو حديقة حيوانات يتعيّن تنفيذها في ناحية من نواحي مصر بصرف النظر عن البيئة السائدة فيها أو طبيعة أرضها. إلا أن ذلك الأسلوب كان يثير مشاكل جدّية بالنسبة لأعمال التعمير المنظمة من أجل المدينة. فالأعمال المتعلّقة بشق الشوارع وإقامة الأبنية، وبخاصة التي تتطلّب إعادة تهيئة نسيج المدينة القديم، تستلزم معرفة تفصيليّة بكل من الحيّز والأدوات، ويعتبر رسم الخرائط وتسوية الأرض العنصرين الأهم في هذا المجال. وقد أفاض هوسمان، في القسم الأوّل من مذكّراته، في توضيح أهميّة إعداد مخطّط تفصيلي وكشف بارتفاعات المدينة قبل البدء في تنفيذ أية أعمال لشق الطرق، وأورد كمثال على ذلك عمليّة مد شارع ريفولي، وكان سلفه المسئول عن المشروع قد أغفل عمل حساب أكمة سان جاك التي كان يتعيّن أن يخترقها الشارع، مما أعطاه مبررًا للتأكيد على ضرورة الخرائط ولتأسيس مكتب تخطيط باريس، وذلك بمجرّد توليه منصب والي مقاطعة السين(١٣٠).

خرائط القاهرة في ١٨٦٨

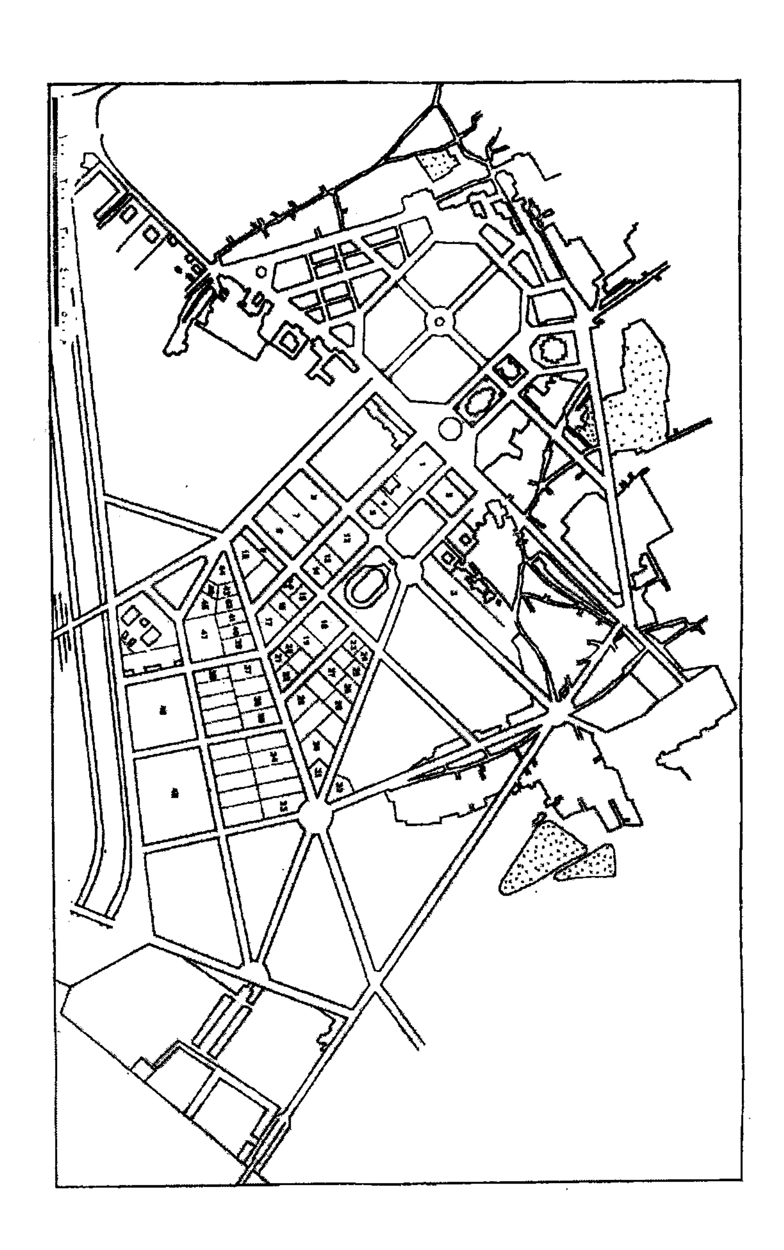
أتاحت الحملة على مصر، في نهاية القرن الثامن عشر، تصورات للقاهرة على درجة خاصة من التفصيل. فهناك ما لا يقل عن أربع لوحات تمثّل القاهرة وضواحيها، وتتميّز بمقياسها وبدقة تنفيذها مما سمح بالتعرّف على أدق التفاصيل المتعلّقة بتنظيم حيّز المدينة. وكانت هذه الوثائق، بفضل جودتها، الأساس الذي قام عليه مجموع الخرائط التي مثّلت القاهرة خلال الثلاثة أرباع الأولى من القرن التاسع عشر. لم تعرف المدينة تحوّلات كبيرة خلال هذه الفترة الزمنية، إلا أن المنطقة التي تمتد ما بين المدينة القديمة والنيل، والتي كانت تتكوّن آنذاك من حدائق ومنخفضات وتلال من الأنقاض، لم تكن قد رفعت بعد مساحيا بشكل مفصّل، وكانت اللوحات الأربعة التي قدّمها "وصف مصر" تتضمّن بالنسبة لتلك المنطقة بعض الاختلافات، وتلك الأراضي بالذات هي التي أراد الخديوي تعميرها، واتّضح أن الخرائط التي أعدّتها الحملة الفرنسيّة لا تصلح إطلاقا لإعداد المشروع.

وتوجد خرائط للقاهرة متعدّدة لها طابع العموميّة تم نشرها خلال الفترة بين وضع خرائط "وصف مصر" وافتتاح أعمال إسماعيل الكبرى(١٣١). إلا أنها كانت

عبارة عن وثائق غير مفصّلة تم رسمها عن طريق التجميع. وهي تبيّن التحــوّلات التي جرت (شق شارع الموسكي، غرس الأشجار بمعرفة إبراهيم، قصـــر شـــبرا) بطريقة أقل ما يقال عنها أنها مختصرة. أما الخريطة التفصيليـــة لحيّـــي الفرنجـــة والأزبكية، التي نشرها ميلي في عام ١٨٦٨، فهي تلحق بنفس الفئة مـــن الوثـــائق. ومع أن هذه الخريطة تبين نتائج التحوّلات الأولى للأزبكية، إلا أنها اعتمدت أيضـــا على صورة من "وصف مصر" بالرغم من ادعـــاءات صاحبـــها(١٣٢). وبالنســـبة لأعمال التهيئة التي كُلف بها على مبارك، فإنه يدعي أنه استند فيها علـــى مخطّـــط كان قد أعدّه مؤخرا محمود باشا الفلكي، وهو صاحب مخطّط مشهور لآثار مدينـــة الإسكندرية(١٣٣). وبالرغم من أن هذه الوثيقة لم يوجد لها أي أثـــر، فـــالمفروض أنه كان قليل الدّقة مادام النشاط الأول للمهندسين الذين كُلفوا بتنميـــة المدينـــة كـــان يقوم بالذات على إعداد الخرائط اللازمة للمدينة(١٣٤). وعليه، فإن الوثائق اللازمـــة لتنفيذ مشروع الخديوي لم تكن متاحة عندما بدأ أعماله الكبيرة الأولـــى. وبالنســـبة لخريطة باريس، التي حفرت تحت إشراف بلجـــران توطئـــة لتنفيـــذ مشـــروعات الطرق، فقد أُعدّت بثلاثة مقاييس مختلفة: ١/٥٠٠٠، ١/١٠٠٠٠، ١/٢٠٠٠٠، كمـــا استغرق تثليث المخطّط، وهو إجراء تمهيدي ضـــروريّ، أكـــثر مـــن عـــام مـــن العمل(١٣٥). أما في القاهرة، فقد كان الخديوي متعجلاً. وفي المرحلة الأولى كـــان مختلف أرباب العمل يقومون، كل من ناحيته، بإعداد المخطّط اللازم، من غـــير أن يربط بينها مبدأ مشترك أو بنية عامة واحدة، مما كان لا يسمح بالتوفيق بينها فيمـــا بعد.

وفي نهاية ستينيات القرن التاسع عشر، كانت شركة المياه قد أعدّت خرائـــط دقيقة لخدمة أوّل تركيب لأنابيب المياه. وكان لديها من ناحيـــة أخـــرى، العـــاملون اللازمون والمواد الضرورية لمتابعة العمل بالدقة المطلوبة في عملية الرفـــع هـــذه. وعهد الخديوي إلى كوردييه، المسئول عن تلك الشركة، بمهمّـــة مشـــروع امتـــداد المدينة، فقام بإعداد عملية رفع تناولت بالكاد حدود الأرض التي تولّى أمرها، ونجـــد فيها أطراف الموقع القديم مفصّلة إلى حد ما، وأن الحدائق والأماكن الخاليـــة غـــير المبنية والجوامع تم تحديد أماكنها بدقّة، وقد بدأ بالاعتماد على تلك الوثيقة (راجـــع شكل ٥) تنفيذ أعمال الاختراق الأولى للواقع القديم.

*** الشكل ٥: الأحياء الجديدة في نهاية عام ١٨٦٩**



* معادة على ضوء مخطّط الأرشيف رقم ١١، بالتوجّه وفقاً للمخطّط الأصلي.

قائمة بالملتزمين (وفقاً للاسم الوارد في الأصل)

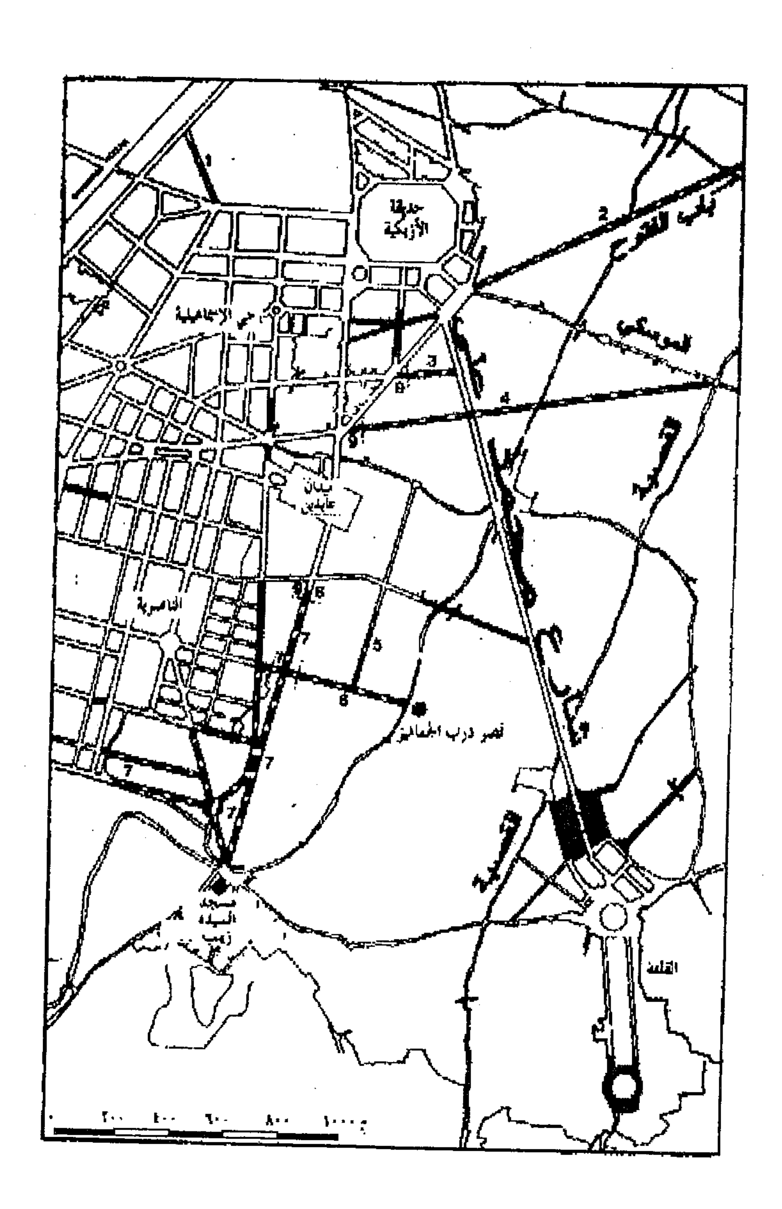
١- القنصل الإنجليزي	١٧-قطاوي	٣٣-أدريان
٢- زغيب	١٨-نجرينو	٣٤-جوليان
٣- دير الكاثوليك	١٩-بجدالي	٣٥- رولو
٤- أفوسكاني	٢٠-جاكيوبه بك	٣٦-كامبوريان
٥- سينادينو	٢١-بمبارون	٣٧- باندليديس
٦- لافيسون	٢٢-آمبرون	٣٨- مدرسة الزمالة mutuelle
٧- أبراهام بك	٢٣-إيفوس	٣٩- منشة يعقوب
٨- إيرام بك	٢٤-نجار	٤٠- نهمان
٩- إيرام بك	٢٥-روسانو	٤١- مونتانارى
١٠-أنهوري	٢٦-جابيس	٤٢- كامبوريان
١١-نيرمين	٢٧-رايل	٤٣- جاشي
١٢-كاسب	٢٨-كاستلنوفو	٤٤- زهري
١٣-أنهوري	٢٩-هادجادور	٤٥- سوارس
١٤-زكي بيه	٣٠-أديب	٤٦- فنون وحرف،
١٥-جوتا	٣١-هيكيكيان	٤٧- فلترات، Filtres
١٦-كركور	٣٢-حسين بك	

اتّضح أن مجهودات كوردييه كانت كافية للمضي بشكل حسن في شق شوارع عابدين، وعبد العزيز، وجامع شركس، وقصر النيل. وتمتد هذه الشوارع في مجموعها كيلو مترات، وكل منها لا يتعدّى طوله عدّة مئات من الأمتار، كما أنها لا تدخل ضمن إطار تكوين أكثر صعوبة يشمل ميادين وتفرعات تتطلّب قدراً أكبر من الدقّة. ولم يقدّم قسم الأبحاث الخرائط المتوفرة لديه عندما أخليت شركة المياه من مسئولية عملية مدّ الأحياء الجديدة ولكن بعد مرور عدّة أشهر، وبإنشاء مصلحة الطرق، بدأ النشاط الخرائطي يأخذ بعدا آخر. واهتم ب. جران، بمجرّد وصوله بإعداد مخطّط عام للمدينة، ولن يُنشر نتاج ذلك العمل إلا بعد مضي أربع سنوات، أي في عام ١٨٧٤.

مخطّط جديد

بدراسة المخطط الذي وضعه جران يتّضح أن تلك الوثيقة لا تمثّل فقط وضع الأماكن، ولكنّها تتضمّن أيضًا مشروعًا (راجع شكل ٦). ويخلو كل من عنوان الشكل ومن التعليق عليه من الإشارة إلى تلك الحقيقة. ومع ذلك فبمقارنة ذلك

الشكل ٦ – مشاريع طرق لم يتم تنفيذها*



▬ مشاريع بينها مخطط Grand.

▪▪▪▪▪ شق طرق مخطّط لها ما بين ١٨٧١ و ١٨٧٤، لم يتم تنفيذها.

* بالرجوع تبعا لمخطّط ١٨٧٤ P. GRAND وللمخطّطات التالية. راجع قائمة المراجع.

ملاحظات حول الشكل رقم ٦

1. Plan d'archives n° 11, s.d. (1869).

2. على مبارك، ١٩٨٣، المجلد ٣، ص ٢٥٥ ، note du MTP M.Zeki au CDM du 9-9-1890; DAW-MTP-6/1.

3. Plan d'archives n° 12, 1871.

٤- افتراض: تثبت المصادر فقط تنفيذ بداية هذا الشارع، وإذا كان يدل على أنه كان من المفترض أن يستمر شرقا إلا أن نقطة نهايته غير معروفة. ومن الجدير بالملاحظة أن امتداد ذلك الشارع يمر بالضبط عند تقاطع القصبة مع السكة الجديدة، أي أحد التقاطعات الرئيسية للمركز القديم في ذلك الزمن، ووفقا لكون هذا التوافق لن يكون مجرد مصادفة، فقد جعلت ذلك التصويب يمتد حتى التقاطع مع القصبة.

٥- على مبارك، ١٩٨٣، المجلد ٣، ص ٣٢٥

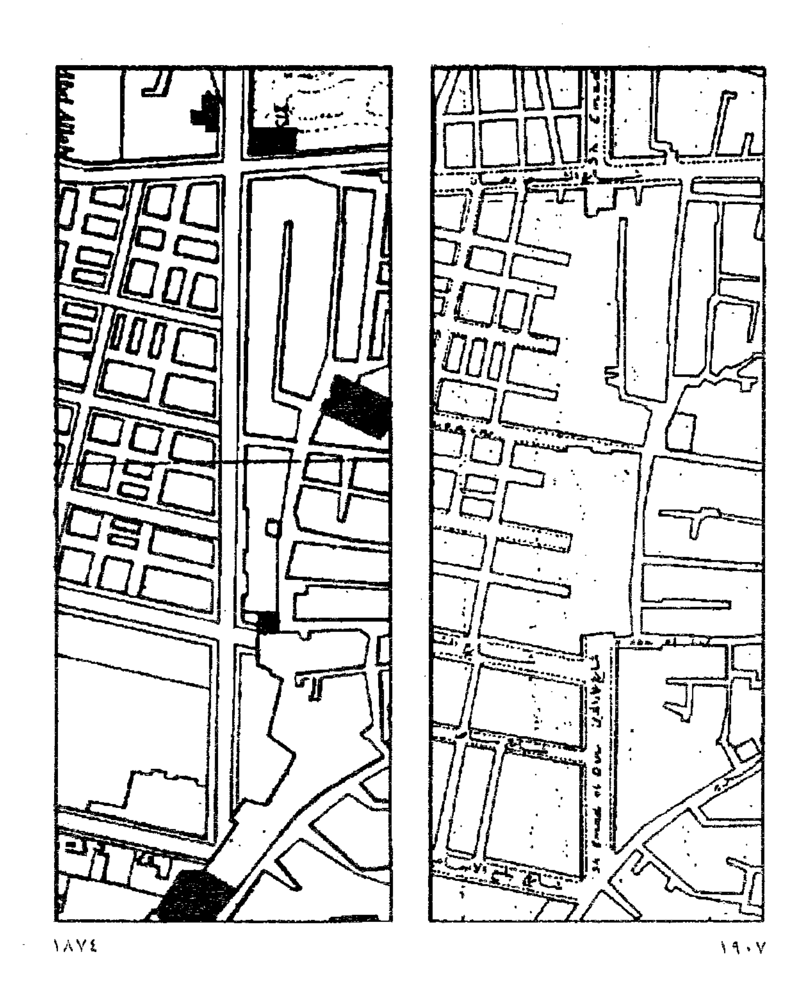
٦- افتراض مبني على المراجع رقم ٥ و٧ و٩ وعلى أساس أن امتداد الشارع ينتهي عند محور قصر درب الجماميز، حيث تقع مقرات ثلاث نظارات.

٧- Plan d'archives n° 13, 1874.

٨- أطلقت على بداية هذا الشارع تسمية "شارع السيدة زينب" وينتهي امتداده عند محور جامع السيدة زينب.

المخطّط بغيره من الوثائق التي وضعت في تاريخ لاحق، يتبيّن أن بعض المنشآت العامة الممثّلة في مخطّط ١٨٧٤ لم تتحقّق على الإطلاق. فعلى سبيل المثال، وفقًا لمخطّط جران كان المفروض فتح ميدان عند الطرف الجنوبي من شارع محمّد علي الذي كان قد تم شقّه مؤخّرا عبر المدينة القديمة. وكان من المفترض أن يترتّب على فتحه تحرير واجهتي جامعي السلطان حسن والرفاعي، مما كان يستلزم نزع ملكية وهدم أكثر من ثلاثة هكتارات من النسيج العمراني القديم، وهو ما لم يتم تنفيذه أبدا حتى النهاية. وفي نفس الحّي كان هذا هو أيضا مصير شق الشارع الذي كان من المفروض أن يصل من جامع الرفاعي إلى شارع التبّانة. وأخيرا فإن بعض أعمال شق الطرق في المدينة القديمة، وبصفة خاصة في بعض أجزاء شارع عماد الدين، لم يتم تنفيذها قبل بداية القرن العشرين (راجع شكل٧)(١٣٦). وقد انتهى العمل من أساس ذلك المخطّط في أبريل ١٨٧٣، وتم نشره في عام ١٨٧٤. ووفقا لأوامر الخديوي يشير المخطّط إلى مباني الأحياء

الشكل ٧- شارع عماد الدين في ١٨٧٤ و١٩٠٧*



١٨٧٤ ١٩٠٧

* ١- مستخلص من P. GRAND – 1874؛ ٢- مستخلص من. ...Cairo and environs – 1907، ص ٢٣.

الجديدة، سواء ما تم بناؤه منها أو ما كـــان لا يـــزال تحـــت الإنشـــاء فـــي ذلـــك الوقت[١٣٧]. وفيما يتعلّق بشبكة المرور، فإن الشوارع المبيّنة على مخطّط جـــران إما لن يتم تحقيقها من الناحية الواقعية، أو أن الأعمال المتعلّقة بها استمرّت أو أنـــها تأجلت لمرحلة مقبلة[١٣٨].

وقد سدّ ذلك المخطط فراغا مزدوجا: فقد تم إعداده داخل مصلحـــــة الطـــرق وشكل بذلك الأساس الوحيد للعمل طوال أكثر من عشرين عاما[١٣٩]. ثم تم نشـــره للجمهور بمعرفة ناشر خاص، وأصبح في عام ١٨٧٤ المخطّط المفصّـــل الوحيـــد الذي يمكن الحصول عليه. وازدادت أهميته عندما قورن بالمخطّط الســـابق الـــذي كان قد أعدّ قبله ببضع سنين فقط، إذ كان الفارق مثيرا. ففي عام ١٨٦٨ كان القـــدر الذي تم تعميره في القاهرة وبولاق والقاهرة القديمة لا يتعدّى ألـــف هكتـــار. أمـــا مخطّط جران فقد شمل ١٧٨ هكتارا لتعميرها خلال ست سنوات في غرب وجنوب الأزبكية، وكانت ثلثا تلك المساحة مشغولة في عـــام ١٨٧٤[١٤٠]. وبـــالرغم مـــن العيوب التي شابت ذلك التمثيل للمدينة فهو يشكل مصـــــدرا هامـــا لتقديـــر نتـــائج المرحلة الأولى لأعمال إسماعيل الكبرى.

أعمال تسوية الأراضـي

القاهرة ليست مدينة مسطّحة، على عكس الصورة التي كثيراً ما تُقدم عنـــها. فهي تشمل العديد من التلال المعزولة، كما أن كثيراً مـــن المســـتنقعات المردومـــة تركت فيها منخفضات خفيفة، سواء في المدينة القديمة أو فـــي امتداداتـــها الأكـــثر حداثة. وكانت المعابر الكبيرة التي خُطِّط لها تقوم على منطق مزدوج. فمن ناحيـــة كان لها دور في الشبكة المرورية، بالربط بين مواقع هامة والقضاء علـــى عزلـــة الأحياء التي تمر بها. ومن ناحية أخرى كانت الطرق تسهم في التشـــكيل المرنـــي للفضاء العمراني وفقاً للاعتبارات الجمالية، وكانت نقاط التقاء الطـــرق والصـــروح التي تحدّها من معالم ذلك التشكيل. ولم يكن لمثل ذلك المبـــدأ أن يكتفـــي بمجـــرّد شوارع "مرصوصة" على الأرض القائمة. كـــان لابـــد مـــن إزالـــة التـــلال وردم

المنخفضات بما يسمح بالتطبيق الكامل للمنظور الذي نُظّمت تلــك الطــرق علــى أساسه.

ويتطلّب مثل ذلك العمل معرفة كاملة بارتفاع كل مكـــان يخترقــه الطريــق. وكانت شركة المياه هي أول من عُهد إليها أيضاً بأعمال التسوية في القاهرة، ولـــم يكن ذلك بهدف شق الطرق ولكن لإقامة أحواض توزيع الميـــاه، ولحســاب قــدرة المضخات الرافعة، وتقدير سعة شبكة القنوات. ويبدو أن التطلّبـــات الخديويــة لــم تترك للمهندسين الوقت الكافي لإجراء كشف شامل للمدينة، على غرار مـــا جــرى بالنسبة لموضوع الخرائط. وفي ١٨٧١ تم تكليف بارييه، الذي كان عندئـــذ مديــراً للمتنزهات، بدراسة تنفيذ متنزه عام كبير فــي الجــيزة. وقــد لجــأ إلــى شــركة خاصة(١٤١). لكي يتمكّن من رفع المواقع في الوقت المحدّد. وإذا كانت قـــد وردت إشارة إلى تسوية شاملة أولى بمناسبة الالتزام بأعمال الرفع في الجــيزة، فلابــد أن تلك التسوية كانت مختصرة إلى حد كبير بسبب عدم وجود مخطّط مفصّـــل، ممــا حال دون التوصل إلى تسوية عدد كبير من الأماكن، ولم تتمكّن إدارة الطرق مـــن إجراء رفع شامل مرض بالنسبة لأحياء الضفّة اليمنى للنيل إلا خلال عـــام ١٨٧٤ بعد أن انتهى جران من إعداد مخطّطه. وبمناسبة تحديد ارتفـــاع أكــثر مــن ٦٥٠ نقطة موزعّة في مختلف أنحاء المدينة، لم يعمل ألادينيز، المسئول عن العمليـــة، أي حساب للنتائج السابقة(١٤٢).

ولم يمنع غياب الأدوات الصالحة لمشروعات شق الطـــرق وإقامـــة المبـــاني العامة إسماعيل من المضي في تحويل القاهرة، ولكن نتائج تلك الأعمال لـــم تكـن مستقلة عن طبيعة نوعية الوثائق التي كانت متوفّرة آنذاك. وفي خلال عدة ســنوات، أمكن تحويل مشروع لتنمية المدينة يقوم على إيجاد حّي جديد يجاور المدينة القديمــة (المرحلتان الأولى والثانية) إلى مشروع للربط بين مختلف مكونّات الحيز العمرانــي (المرحلة الأخيرة)، وذلك، بصفة خاصة، بفضل تحسّن نوعية رسم الخرائط.

علي مبارك ونظاراته

بعد عدّة أشهر من عودة الخديوي من المعرض العالمي بباريس، وفي وقت الارتباط بالأعمال الكبيرة، تم وضع نظارات متعدّدة تحت إشراف شخصية هامة في إدارة إسماعيل ألا وهو عليّ باشا مبارك. وفي عام ١٨٦٨ ، عندما كان مديرا لقناطر الدلتا، أضيفت إلى أعبائه مسئولية الأشغال العامة والأوقاف والمعارف العمومية(١٤٣). ولا توضّح الأرشيفات الموجودة عن تلك الفترة مدى مشاركة تلك الإدارات في مواقع العمل التي قلبت أوضاع المدينة في ذلك الوقت.

وعلي مبارك هو مؤلف كتاب طوبوغرافي تاريخي مشهور عن مصر، يعتبر منجماً ثرياً للمعلومات، وهو كتاب "الخطط التوفيقية الجديدة"، ومن بين عشرين مجلّدا يضمّه الكتاب خصّص ستة مجلدات لوصف القاهرة(١٤٤). وبقراءة هذا المرجع الفريد من نوعه بالنسبة لتلك الفترة، يتّضح الدور الذي قام به مؤلّفه، كما قامت به النظارات التي تخضع لإشرافه، في التغيّرات التي شهدتها القاهرة خلال تولّيه شئون النظارات الثلاثة. نظّم عليّ مبارك جدول تجوالاته بحيث يسمح بوصف المواقع التي شاهدها(١٤٥). وكان عند تجواله يذكر، بشكل مقتضب في معظم الأحيان، التغيّرات والأعمال الحديثة. ولم يكن يغفل ذلك أبدا عندما تكون تلك الأعمال منفّذة بواسطة نظارة يشرف عليها. فمثلا إذا تعلّق الأمر بشقّ طريق جديد كان يحرص على أن يشير إلى أنه كان آنذاك ناظرًا للأشغال العامة، وإذا تعلّق الأمر ببناء مدرسة كان يبرز صفته كناظر للمعارف العمومية، وكذلك الأمر بالنسبة للتغيّرات المتعلّقة بإدارة الأوقاف. وإذا كان الشكل الذي استخدمه في طوبوغرافيا القاهرة يشوبه بعض الغموض فيما يتعلّق بدوره الفعلي في الأعمال المشار إليها(١٤٦)، فإنه يلغي في مذكّراته كل غموض إذ ينسب فيها لنفسه صراحة مسئولية مشروع توسيع المدينة الذي نُفذ خلال حكم إسماعيل، وكذلك مسئولية إدارة معظم مشروعات التعمير المتعلّقة به(١٤٧). وهو يعرض تلك الأعمال كما لو كان محاوره الوحيد هو الخديوي. ووفقا لما أورده، لم يكن لشركة المياه ولا لمصلحة الطرق ولا لإدارة المتنزهات والغرس، ولا حتى للدائرة الخاصة، أي دور في تنمية المدينة(١٤٨).

واستناداً إلى بعض الدلالات التي تشير إلى أن عليّ مبارك لم يفلت من الفساد الذي كان سائدا في مصر في نهاية السبعينيات من القرن التاسع عشر، يحذّر ج. دولانو من استخدام الخطط كمصدر وحيد(١٤٩). ويبدي ج. ـ ب. ثييك دهشته من تحفّظ مبارك بالنسبة لحيّ الإسماعيلية، والمفروض أنه كان هو المسئول عنه(١٥٠). وتفسر أرشيفات عصر إسماعيل هذا الموقف. فهي تبيّن، على عكس ما يقوله مؤلّف الخطط، إن نظارة الأشغال العامة كُلفت في ١٨٦٤، تحت إشراف نوبار باشا، بأعمال التوسع الأولى في مدينة القاهرة، ثم سُحب المشروع منه بسبب ضعف همّة المسئول عنها في التنفيذ(١٥١). وعلى أثر هذه الجفوة لم يرد ذكر النظارة بين العديد من المشاركين الذين كان لهم دور في تنمية المدينة، حسبما ورد في الأرشيفات(١٥٢). لقد لعب علي مبارك دورا لا يمكن إهماله، ولكنه كان دوراً ثانويًا فقط. ومع ذلك لم تكن تطلعاته هي التي تنقصه، فقد أعد في غضون عام ١٨٦٨ مشروعا لإعادة تنظيم أقسام مصلحة الطرق وللإشراف على شركات البناء، وتم إعداد ذلك التنظيم خدمة لمشروع تنمية القاهرة بدءا بمركزها القديم حتى أكثر ضواحيها بعدا(١٥٣). ويبدو أن الخديوي هو الذي وقف ضد إصدار ذلك التشريع. ويدل قيام الخديوي بوضع تنظيم للإدارات تحت إشرافه المباشر في عام ١٨٧٠ أن البناء الذي كان قد اقترحه الناظر قد فات على الخديوي اتخاذه.

وكذلك كان عليّ مبارك معزولا داخل نظارته، ويبدو أن القرارات التي كانت ستطبع بشكل دائم منظر التوسعات في القاهرة تم اتخاذها دون إسهام منه (ربما استشير بشأنها على الأكثر). والعمل الوحيد الذي عهد به الخديوي إليه كان مكانه خارج المحيط الخارجي للأعمال الكبرى جنوب المدينة. وقام مؤلّف الخطط بالرغم من هذا الإبعاد وبحكم مركزه القوي في إطار مسئولياته الثلاثة، بتوجيه عدّة مشروعات أسهمت إسهاماً كبيراً في توسيع المدينة وتجديد نسيجها العمراني.

لم يخصّص علي مبارك في خططه إلا بضع صفحات للتوسّعات الحديثة في المدينة: فكان يشير إلى كل شارع في عدد قليل من السطور وكأنه لم يكن يستطيع غير ذلك. وعلى حسب ما ذكره زملاؤه المصريون، لم يطلب من إسماعيل، خلال خدمته كوزير، أي أرض في الأحياء الحديثة مفضّلاً السكن في المدينة القديمة بجوار قصر الحلميّة وقصر زميله رياض باشا(١٥٤). ويبدو أنه كان مهتماً بقدر أكبر بأعمال تهيئة المدينة القديمة. ومع ذلك قد يبدو موقفه غامضاً في هذا الشأن، إذ استند على نوع من الوصف مؤسّس على طوبوغرافيا قديمة ومنسوخة، مستهدفاً من وراء هذا الوصف إبراز استمراريّة النسيج العمراني بصرف النظر عن إعادة تشكيله الحديث، وخصّص الجانب الأكبر من مؤلفه لملاحظات تتناول بالتفصيل مباني دينيّة قديمة، مع أن بعضها قد اختفى من الوجود(١٥٥). وبالرغم من هذا الموقف، الذي يمكن وصفه، على ضوء دراسة متعجّلة، بأنّه "يغلّب الجانب الثقافي" كان عليّ مبارك يجد في وصف تحوّلات المدينة فرصة للتعبير عن آرائه التقدّمية. وكان بصفة عامة قليل الاهتمام بإدماج مشروعاته داخل المخطّط العام لتنظيم المدينة. وقد قدّم علي مبارك في المقابل، وبشكل منتظم الأعمال التي عُني بتنميتها أو تأييدها أو تقديم مشروعاتها على أساس أنها تأخذ في اعتبارها عوامل الصحة والمردوديّة والحداثة.

وهو يقدّم، دون أي تعبير عن الحنين للماضي، قوائم المباني التي تم هدمها بفعل عمليات تنظيم النسيج الحضري الحديث(١٥٦). بل وذهب إلى أبعد من ذلك، لأن خيبة أمله بخصوص التغيّرات انصبّت فقط على المشروعات التي أجهضت والمتعلّقة بشق طرق داخل المدينة القديمة(١٥٧)، ولم يكن ذلك على النطاق الشكلي فحسب ولكنه بدا في المشروعات التي قدّمها ولم تنفّذ، وكانت بمثابة فرص ضائعة لتهوية المدينة وتفريغها من القاذورات وتوزيعها وفقا لوسائل النقل الحديثة أو تحقيق فائض من خلال استغلالها.

شق الطرق والصحة العموميّة

اهتم علي مبارك بالأخص بشق الطرق داخل النسيج العمراني القديم، مما استدعي في أغلب الحالات تحقيق العبور عن طريق الوحدات المكانية القائمة (الحواري مثلا) التي كانت موضوعا لوصفه في كتابه، ومع ذلك فقد أشار بصفة منتظمة إلى أن شق تلك الطرق يمثّل نفعا للبيئة. وبعد أن أشار العديد من المرات إلى شارع محمد علي خلال تجواله فيه خصّص له عدّة صفحات ظهر فيها بوضوح انشغاله بمسائل الصحة العمومية، وهو يقابل بين الأماكن التي كانت مليئة بالقمامة، في ذلك الشارع وما تحقّق من تجديد للهواء داخل الحارات والعطفات التي اخترقها الشارع. ويتكرّر ذلك الاهتمام في كتاب الخطط، ولكن المؤلّف يؤكّد ذلك الاهتمام بالمسائل الصحيّة في مذكّراته. وبمناسبة تناول إحدى زياراته إلى باريس بالتعليق، أشار إلى شبكة الصرف الصحّي بها وخصص صفحة لوصفها بدقّة(١٥٨).

وبالإضافة إلى انشغال علي مبارك بالمسائل الصحيّة، كان تحقيق التوازن المالي في عمليّات الهندسة المعمارية والتعمير يمثّل المسألة الرئيسيّة الثانية التي تحدّد مشاركته في تنمية المدينة. لقد أدرك تماما أهمية القيمة المضافة التي تتيحها عملية شق الطرق، وكان تحقيق الأرباح مسيطرا على ما أورده من وصف. واقترح، بمناسبة الحدائق الواقعة بالقرب من قصر الحلمية، فتح شارع جديد لتحسين خدمة الحيّ، وكذلك لرفع أثمان الأراضي التي سيخترقها الشارع المقترح(١٥٩).

تجديد النسيج القديم والأوقاف

كان عدد المؤسسات الخيرية المخصّصة للتعليم كبيرا بصفة خاصة في القاهرة. والإحصاء الذي أورده أندريه ريمون لكتاتيب الأسبلة، خلال الفترة العثمانية، يعطي فكرة عن الارتباط الوثيق الذي كان يجمع بين التعليم ونظام الأوقاف(١٦٠). فقد أتاح ضم نظارة الأوقاف إلى نظارة المعارف، تحت إشراف جهة واحدة، تحقيق عمليات مشتركة كانت ذات قيمة كبيرة بالنسبة لعلي

مبارك[١٦١]. وفي هذا الإطار، بصفة خاصة، ساهم في تجديد النسيج العمراني. ففي باب الشعرية على سبيل المثال استغلّ تعدّد مسئولياته من أجل تحويل وكالة كبيرة متهدمة تتبع نظارة الأوقاف إلى مدرسة تستقبل حوالي مائة تلميذ. ولكن هامش المناورة عنده كان محدوداً، فقد كان كل إنشاء يختص بحسابات مستقلّة، ولم يكن من الممكن الاستعانة بالقدرة المالية لمنشأة ذات موارد مالية كبيرة من أجل دعم نفقات منشأة أخرى أقل حظاً[١٦٢]. ولكي يضمن مورداً مالياً لمشروعه، مثل المورد الذي كانت تحققه الوكالة قبل هدمها، فقد أقام المدرسة في مؤخرة الأرض وأقام حوانيت في الواجهة وأماكن للسكن من عدة أدوار بغية تأجيرها[١٦٣].

وأجرى علي مبارك أيضاً، وفقاً لنفس انشغالاته، تعديلا في إدارة الأوقاف التي يتولى شئونها. وعمد بصفة خاصة إلى تنظيم مبدأ الحكر، وهو نوع من الإجارة لمدة طويلة، واقترح بصفة خاصة استخداماً جديداً له. فهذا النوع من التصرف في أرض موقوفة يعطي للمحتكر (الحاصل على الحكر) الحق في استخدامه وفقاً لاحتياجاته ويمكنه من بيع البناء الذي يقيمه على الأرض الحكر، ويصبح مشتري العقار هو صاحب الحكر على الأرض المبنية، ويصبح عليه أن يؤدي قيمة إيجار الحكر للمسئول عن المؤسسة المالكة للأرض. وفي بعض الحالات كان على من آل إليه حق الحكر أداء مقدّم عن عدة سنوات عند الحصول على الحكر[١٦٤]: وقام الإصلاح الذي أتى به عليّ مبارك على فرض رسم عند الحصول على الحكر، يلتزم به المنتفعون ويؤدّونه للنظارة عند استلامهم الحكر، وقدره ما يساوي عشر سنوات من الأجرة. وعلى خلاف ما كان يعمل به عادة، لم يكن ذلك المبلغ يُخصم من المستحقّات التالية، بل كان يعتبر منحة للنظارة. وعلى ضوء النص الذي فرضه، كان ذلك الأداء يمثّل رسمًا إضافيًا، ومن الممكن، على ضوء استخداماته التعرّف على دواعيه، فقد طبّق علي مبارك ذلك المبدأ على مساحة كبيرة تقع عند الحدود الجنوبية بجوار جامع السيّدة زينب. كانت هذه الأرض تشمل مناطق صحراوية وأراضي مزروعة وبركة، جمّعها علي مبارك حول مقبرة مهجورة: ثم قام بتقسيم الأرض إلى قطع صغيرة للبناء عليها[١٦٥]. وتكلّفت العمليات اللازمة لإنجاح المشروع قدراً كبيراً من الاستثمارات، من أجل ردم البركة والتسوية العامة للأرض وشق شبكات المرافق العامة وما يرتبط بكل

ذلك من أعمال أخرى. وهكذا استطاع عليّ مبارك تمويل تلك النفقات بفضل الرسم الجديد الذي قرره.

ميدان محمّد عليّ

إن أهم تدّخل قام به علي مبارك في الأعمال التي غيّرت القاهرة هو العمل على تهيئة ميدان كبير يقع عند سفح القلعة. وعلى عكس الأعمال الأخرى التي أشرف عليها، لم يكن هذا العمل نابعاً من اهتماماته المعتادة فحسب، بل كان يتعلّق بعملية أوصى بها الخديوي مباشرة.

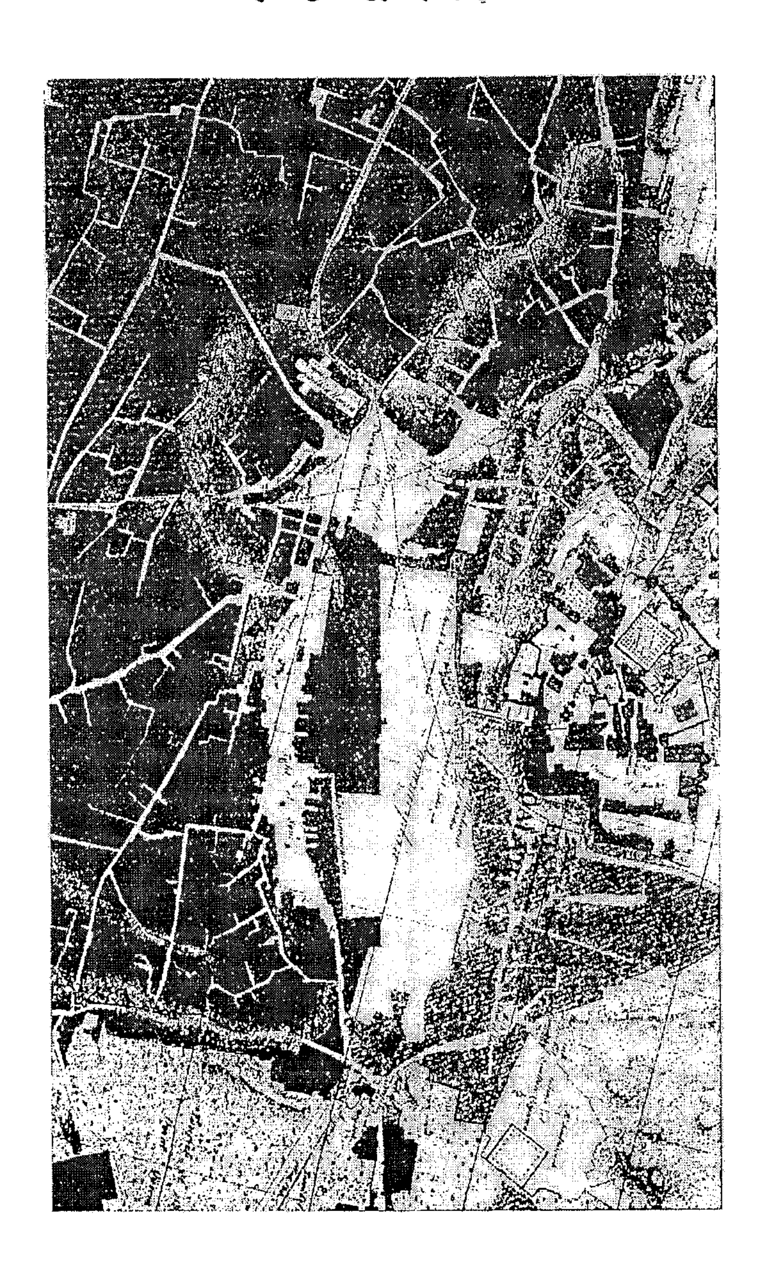
ففي زمن الحملة الفرنسية عند نهاية القرن الثامن عشر، كانت المنطقة الواقعة بين الجدار الشرقي للقلعة والمدينة مكوّنة من قسمين منفصلين تماماً (راجع شكل٨). ففي الشمال كان يوجد مربع تقريباً، وهو ميدان الرميلة الذي تلتقي فيه عدة شوارع تتجه نحو الشرق والشمال وناحية النيل. وكان ذلك الميدان يربط المدينة القديمة بأحد مداخل القلعة وبذلك التجمع السكاني.

وكانت تحد ذلك الميدان من جهة الشمال الكتلة الضخمة لجامع السلطان حسن. أما الجزء الثاني، قرة – ميدان، فكان يمتد نحو الجنوب إلى أسفل أسوار القلعة، حتى مدافن الإمام الشافعي. ولم يكن يفصل بين هاتين المساحتين سوى بضعة مبان.

وبغض النظر عن طوبوغرافية المدينة ودور هذا الملتقى بين الطرق، كان هذا الموقع يشكل بميدانيه مكاناً له أهمية أولى بالنسبة لخلفاء محمد عليّ. فعلاوة على أن القلعة كانت موقعاً لقصر الولاه الذين تعاقبوا عليه في الحكم وللتكنات والدوائر الإدارية العليا(١٦٦)، شهد ميدان الرميلة أحد أهم الأحداث التي اشتركت في تولي أسرة محمد عليّ الحكم في مصر. فقد دبر في أول مارس ١٨١١ مذبحة الخمسمائة مملوك الذين كانوا يغالون ـــ في رأيه ـــ في امتيازاتهم، لكي يخضع لإرادته الولاية المصرية بأسرها.. وتتجلى في هذا الموقع أيضاً ذكرى مؤسس الأسرة. ويدمغ المدينة في مجموعها بمظهر المسجد ـــ الضريح الذي أقامه لنفسه داخل أسوار القلعة، المنظر المميز للمدينة بأسرها، وإن كان مظهرها المهيب

الشكل ٨– ميدانا الرميلة وقرة – ميدان

في أواخر القرن الثامن عشر*



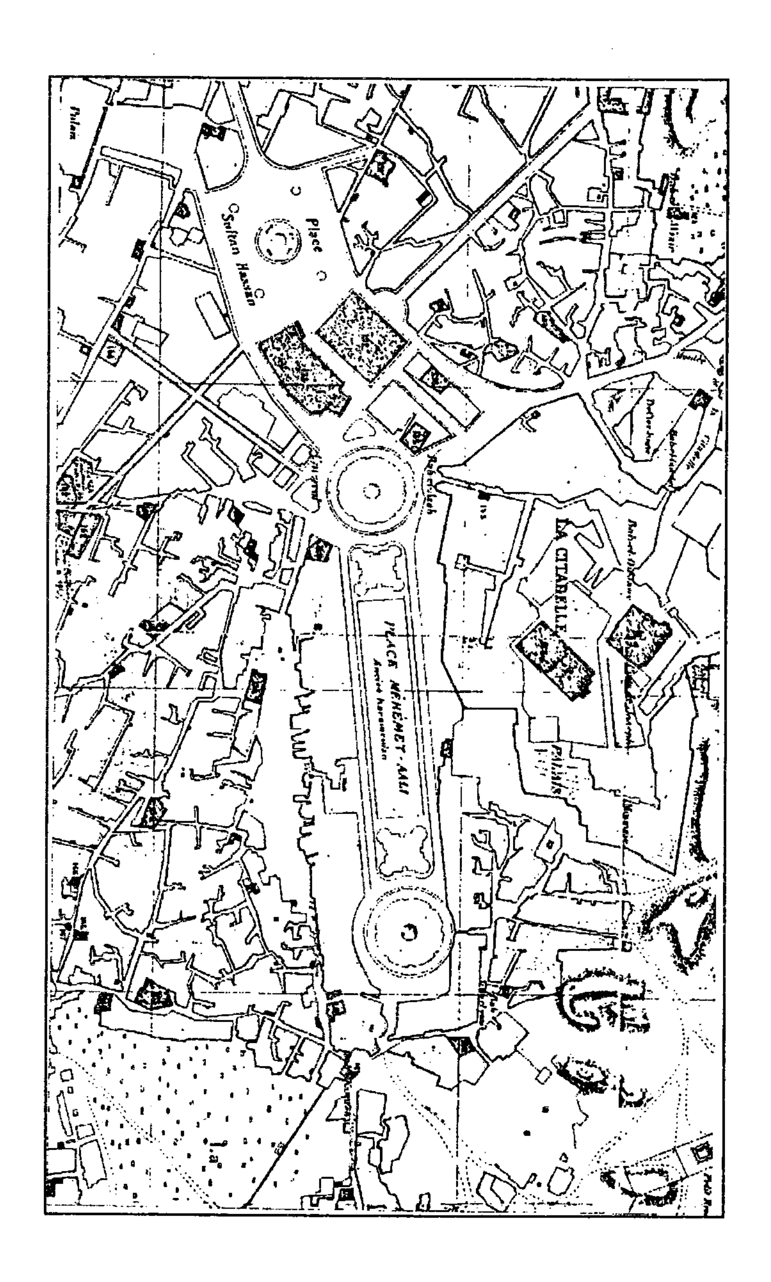
* مقياس الرسم: ١/١٠,٠٠٠ نفس المساحة الواردة في الشكل ٩، نقلا عن JACOTIN (d) 1809 .

يتجلى بقدر أكبر بدءاً بميدان الرميلة. وهذا البناء ذو الطراز المعماري الاستثنائي في القاهرة يثير الانتباه بكونه نسخة من أشهر مساجد اسطنبول. وتؤكد الصور الوفيرة لهذا المسجد منذ أواخر القرن الثامن عشر طابعه الرمزي كما تساهم في الوقت نفسه في تشكيل ذلك الرمز. ولو كانت تلك الصور من صنع المسافرين الغربيين وحدهم الذين لا يشاركون الخديوي بالضرورة في أهمية إقامة هذا الصرح الذي بات شعاراً للأسرة، إلا أنه لا يجب أن تستبعد التأثيرات السابقة لتلك الصورة على قرار الخديوي لإبراز مركز ذلك الموقع(١٦٧). فإطلاق اسم مؤسس الأسرة على هذا الموقع ومشروع إقامة تمثال له وهو يمتطي جواده يؤكدان أهميته عند إسماعيل. فبينما كان حيّ الإسماعيلية لا يزال في نهاية عام ١٨٦٧ مشروعاً سيستغرق تصميمه ما يزيد على سنة، كلّف الخديوي ناظر الأشغال العمومية. الربط بين ميداني الرميلة وقرة ــ ميدان وإعدادهما(١٦٨).

ويحتل هذا الميدان مساحة فسيحة بشكل خاص. (٨٠٠×١١٠ متر). واحتاج البرنامج المرتقب إلى تنفيذ عدة خطوات. كان يتعين أولاً نزع ملكية المباني التي كانت تفصل بين الموقعين الأصليين وهدمها. ثم امتدت عمليات نزع الملكية والهدم لتشمل المباني فيما وراء خط التنظيم، وذلك لاحترام التصفيف المقرر على أساس التوسع في الميدان في مجموعه. وتطلب الأمر إقامة مبان جديدة لتنظيم تلك الحدود على جانبي الحيز المركزي وتحقيق التجانس بين واجهات الأبنية بطول جانبي الميدان. وأخيراً غرست أشجار وأقيمت أحواض مزودة بنافورات في طرفي الميدان (انظر الشكل ٩). وأصبحت عملية إعادة تنظيم ميدان محمد عليّ أول نموذج لطراز جديد من عمليات إعمار القاهرة بالنظر إلى تعدد الخطوات المطلوب تنفيذها. غير أن هذا المشروع كان أبعد من أن يقترح برنامجا يشمل المدينة في مجموعها: ولكن مدى ضخامته يتجاوز العمليات التي نفذت من قبل. فلم يعد الأمر يقتصر على تخطيط الأرض بغرس أوتاد، وتنفيذ عمليات الهدم والبناء وغرس الأشجار. فهذا البرنامج يستدعي عملية تخطيط دقيقة لمختلف التدخلات(١٦٩).

وتعود أعقد المشاكل التي أثارها إعداد الميدان إلى الفروق الكبيرة في مختلف ارتفاعات الأرض المميزة للمساحات المحيطة بالقلعة، وبمناسبة عمليات الهدم أصبحت عدة مساجد معزولة عن سياقها الأصلي. وقد حرص بيان الرحلة التي

الشكل ٩: ميدانا السلطان حسن ومحمد علي في ١٨٧٤*



* مقياس الرسم: ١/١٠,٠٠٠ – نفس المساحة الواردة في الخريطة السابقة، وهو مستخرج من P. GRAND - 1874.

أعدت من أجل ضيوف الخديوي بمناسبة افتتاح قناة السويس أن يشير إلى أن هناك "أربعة مساجد جميلة كانت متوارية حتى الآن خلف المنازل ستبدو بكامل ضوئها وتحتل مكانها في إطار لا مثيل له في العالم[١٧٠]. ويتطابق هذا الوضع مع الموقف المتخذ في فرنسا قبل ذلك ببضع سنوات في إطار عملية ترميم الصروح الدينية القديمة[١٧١]. غير أن علي مبارك لا يطبق هذه القاعدة بانتظام: فهو لا يستثني من الهدم سوى المساجد التي تهمه لكي ينظم الميدان. ووجهة نظره بخصوص معالجته لقضية مسجد الغوري الصغير الحجم لها مغزاها. ويتبين تماما لعليّ مبارك أن ضآلة حجمه لن تؤدي الدور الذي كان ينوي إسناده للمباني القائمة في موضع هام من تكوين الميدان. وقد فضل تركه في مكانه الأصلي، بدلا من عزله عن النسيج الحضري كما فعل مع المسجد الواقع شمال الميدان، وأبقاه في قلب مجموعة من المنازل ليكون بالتالي غير مرئي من جهة الميدان، مع شغل المساحة المتاحة بمبان جديدة ذات أحجام ملائمة بقدر أكبر من تصميمه[١٧٢]. ومع أن الدوافع الجمالية البحتة لذلك القرار تقدم تفسيراً مرضياً، إلا أنه يتعين ألا ننسى أن عليّ مبارك منشغل أيضا بالمشاكل المالية. فعزل المسجد كان سيستلزم نفقات دون أن يكون وراءها عائد. ولما كان ناظر الأوقاف حريصًا على توازن حساباته، فقد أقام عمارات سكنية[١٧٣]. وفيما يتعلق بمسجد المحمودية القائم شمالا والمتميز بمدخله الأصلي المرتفع بالنسبة لمستوى الميدان الجديد، كانت المقتضيات الثلاثة المتمثلة في انعزال المسجد، ومراعاة الترصيف، مع ضرورة الحفاظ على تسوية الطريق بشكل عام ليتفق مع حركة سير المركبات، الدافع إلى تنفيذ درج مرتفع أمام ذلك الصرح. ومع أن التصرف تعرض لانتقادات المسافرين الغربيين[١٧٤]. إلا أنه يعتبر مع ذلك حلا معماريًا مبتكرًا يحترم انتظام خط الترصيف؛ ويعالج اختلاف الارتفاعات الناجمة عن الأعمال الجديدة، وذلك بين عتبة المسجد والطريق العام. ويسترعي هذا الحل الأنظار بالأخص لأنه، وإن كان يتيح انعزال المسجد إلا أنه يرجح كفة انتظام ترصيف الميدان، وبالتالي كفة انضباط الحيز الحضري على حساب الأبنية، وتكشف التعديلات التي أنجزت بالنسبة لهذا الصرح في نهاية القرن تحت إشراف لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي عن تغير وجهة النظر مما يؤكد أصالة الحل الذي تبناه علي مبارك[١٧٥]. فلا مجال، بالنسبة له، لأن

يخضع الحيز العام للأبنية؛ بل إنه ينفذ عكس ذلك[١٧٦]. وانطلاقا من وجهة النظر هذه فإنه لن يعترض أبدا على هدم واجهة من أجل الترصيف، وقد تعرض بعد ذلك ببضع سنوات لانتقادات شديدة فيما يتعلق بإعادة البناء "على غرار ما كان قائما أصلا"[١٧٧].

وفي الطرف الجنوبي للميدان يتجاوز الحوض المقترح من جانب عليّ مبارك – إلى حد كبير – الترصيف ويتطلب تنفيذه العديد من عمليات الهدم. ولا يترك هذا الحوض سوى ممرات ضيقة على طول واجهات العمارات: ويبدو أن مبرر وجوده يعود إلى الحرص على التناظر الذي يحكم التكوين في مجموعه انطلاقا من محور مستعرَض. ويعكس ذلك التناظر محاولة لتحييد الوظيفة الوسيطة التي يؤديها ذلك الميدان بين الضواحي والمدينة القديمة. لقد غض مؤلف الخطط النظر عن الطابع الذاتي لكل من طرفي الميدان، وشكل منه حيزًا متجانسا وهمزة وصل بالأحرى بين جزئي المدينة وليس كـ "باب" لها. وبعد ذلك بخمس عشرة سنة أعطى عليّ مبارك نفس الصورة لذلك الميدان إذ أوجد العلاقة – التي لم تكن قائمة من قبل – مع الأزبكية نحو الشمال بواسطة شارع محمد علي، ثم فيما بعد مع حلوان في الجنوب بفضل السكة الحديدية التي تم مدها. غير أن تهيئة هذا الميدان التي بدأت في نهاية ١٨٦٧ لن تتحقق بالكامل إما لانعدام الإمكانات أو الوقت الكافي؛ وكان مظهره أقرب إلى موقع عمل بالنسبة لضيوف الخديوي. وأيا كان ما ورد في الكتيب الذي أعد لهؤلاء الضيوف فإن ميدان الرميلة (...) ليس في حد ذاته سوي موقع عمل فسيح. ستقام نافورات ويجرى رسم ما يشبه الحديقة العامة الصغيرة [١٧٨]. وهناك بعد عدة سنوات مساحات بها أحواض كبيرة، وأشجار وبيوت جميلة [١٧٩]. ولكن العمل في مجموعه يظل غير مكتمل وعلى الأقل يدل الوضع الحالي للزاوية الجنوبية الشرقية للميدان والخطط المتتالية أن هذا الجزء من مشروع عليّ مبارك لم يستكمل أبدا.

وبالرغم من ضخامة هذا الحيز الحضري، إلا أن إعداد ميدان محمد عليّ يظل تدخلا دقيقًا. وصاحب المشروع لا ينظر في إمكانية قيام شكل جديد للعلاقات بين الميدان والمدينة القديمة. وقد أدى شق شارع محمد عليّ بعد ذلك ببضع

سنوات إلى قلب التكوين الذي حدده عليّ مبارك حتى أن الأمـر اسـتدعى إعـادة صياغة جانبه الشمالي بالكامل في نهاية القرن.

دور يصعب تعريفه

يعتبر اشتراك علي مبارك في أعمال حضرية أخرى في عهد إسماعيل أقـل وضوحا. فقد جمع الإدارات الثلاثة التي تولى مسئوليتها خـلال عـام ١٩٦٨ فـي مكان واحد. واختار لها قصرًا كبيرًا على ضفة الخليج، في حيّ يقع على مقربة مـن الحّي الذي يقيم فيه(١٨٠). ويطل قصر درب الجماميز هذا علـى شـارع يحـاذي الخليج؛ يكون الوصول إليه صعبا عن طريق شبكة من الشوارع الضيقة شأنه فـي ذلك شأن أغلب الأملاك في ذلك الحيّ.. وكانت النية تتجه، فـي إطـار مشـروع تطوير صُمم بعد ذلك ببضع سنوات تحت إشراف جران، إلى شق عدة منافذ لربـط الأحياء القديمة بالأحياء الأحدث. ومع أن أغلب تلك الطرق لم تنفذ إلا أنه تم شـق اثنين منها لكي يؤديا إلى درب الجماميز (راجع الشكل رقم٦). وكان من المتعيـن على الطريق الأول أن يربط الجزء الجنوبي من الأحياء الحديثة، وبـالأدق طريـق القاهرة القديمة مع قصر النظارات مرورا بميدان الناصرية. وكـان محـور هـذا الشارع موجهًا بحيث تكون واجهة هذا القصر خلفية المنظر. أما الطريـق الثـاني فكان يتعين أن يربط بين الطريق الأول وحيّ عابدين(١٨١). فما هو نصيـب علـيّ مبارك من تلك المشاريع؟ الواقع أنه قـد تقـرر أن يكـون القصـر الـذي يضـم النظـارات الثلاثة ختام طريق يمتد أكثر من كيلومتر وأن جسرا جديدا من المزمـع مدّه أمام القصر. ويبدو أن هذه المؤشرات وهي بالتأكيد ليست مجرد مصادفـات ــ تبين أن مؤلف الخطط ربما استشار جران عند تقرير مشاريع شق تلك الطرق.

باريس ــ القاهرة

مع أن الخديوي يود أن تكون القاهرة شبيهة بباريس، إلا أنه لا ينتوي الـتزود بإمكانات مماثلة. فالصورة التي ارتسمت في ذهنـه تتعلـق بالمظـاهر: الشـوارع المستقيمة، والأشجار على الجانبين والعمارات المتراصة، وبعـض الميـادين ذات

الأشكال الهندسية والمباني العمومية التي لا يعلم شيئا عن وضعها المحدد، ولا مركزها في إطار الحيز الحضري(١٨٢). كما أنه لا يلاحظ أيضا أن أحد أهم التحولات الهامة في باريس يتعلق بشبكات الصرف الممتدة في باطن الأرض(١٨٣). وتعكس تماما الإمكانات التي تزود بها إسماعيل سواء بخصوص كفاءات العاملين لديه أو بخصوص التنظيم العام للإدارات التي تتبعه، عدم إدراكه لحقيقة النموذج الباريسي. وكانت لدى هوسمان على أية حال دواعي قلق حول حسن سير الأعمال الجارية في القاهرة(١٨٤). فالخديوي حريص على أن يظل القائد المسلم به فيما يتعلق بإصلاح المدينة؛ وأن يتم كل شيء تحت إشرافه، علما بأن هذا الشكل من ممارسة السلطة لا يتمشى مع الإدارة المتدرجة، على غرار إدارة هوسمان.

عدم تصور أهمية المياه والصرف

إن ما يعني الخديوي أولا هو إقامة حيّ جديد، دون أن يشغل باله بالإمكانات اللازمة، فالأعمال التي أنجزت في باريس لتوصيل المياه والصرف، سواء تطلب الأمر نقل المياه من مصادر تقع على مسافة عدة مئات من الكيلومترات من العاصمة، أو بناء مجاري المياه والخزانات وتهوية كل شبكة المياه، تستلزم استثمارات لا تقع تحت بصر الخديوي. وهو لا يتصور مدى ما يتطلبه قلب باطن شوارع باريس، وهي السمة التي تميزت بها(١٨٥).

تتميز إدارة المياه في المناطق الحضرية بتوازنها غير المستقر. فمن جهة لا يمكن تصور توصيل كميات وفيرة من المياه بدون تواجد شبكة موازية للصرف، حتى لا تكون هناك من جهة مخاطرة بارتفاع منسوب المياه الجوفية. ومن جهة أخرى لا تعمل المجاري إلا بقدر من الاستهلاك يتطلب توصيل المياه بسخاء. وتجرى إدارة هذين المتغيرين في قاهرة إسماعيل بشكل مستقل كل منهما عن الآخر. فشركة المياه تمد من جانبها شبكة المياه حسب الطلب دون أن تضع في اعتبارها تصريف المياه المستعملة، بينما تتولى المحافظة إدارة شبكة المجاري. وليس من أهداف شركة مياه القاهرة تعميم نقل المياه في المدينة. فهي تخاطب أولا أفراد الأسرة الملكية والسكان الموسرين، وهي غير مكلفة بتنظيم ما يمكن أن

يُسمى خدمة عامة؛ فهي تضع كشفا بالملاك المقيمين ثم تدون قائمة بالعملاء المحتملين، قبل أن تمد أنابيب توصيل المياه. وتتقرر هذه العملية حسب نتيجة تلك الدراسة. وإذا رغب فرد ما أن توفر الشركة له المياه لملكيته، فإن تكاليف تركيب الأنابيب تكون على حسابه. ولا تملك المحافظة أية وسيلة لفرض خطة لتوصيل المياه على الشركة. ولذا يتعين على مصلحة الطرق أن تتقيد بما تنفذه شركة المياه من أعمال لكي تمد شبكة المجاري التي لا يمكن تصميمها، حسب خطة عامة في ظل تلك الظروف.

وعليه تكون الأعمال المتعلقة بالصرف محدودة؛ فتقسيم الأزبكية لا يستدعي سوى تجديد المجاري القائمة ومدّ ستمائة متر فقط من المجاري الجديدة مع أن هذا الحيّ يتضمن حوالي أربعة كيلومترات من الطرق[١٨٦]. ومع أن الأزبكية تعاني سوء الخدمة إلا أن أحوال حيّيّ الإسماعيلية والناصرية أسوأ، فلم يتقرر أي نظام للصرف بهما عندما تم تنفيذهما[١٨٧]. وقد جُهز مجمع لخطوط الصرف[١٨٨] بمناسبة شق شارع محمد علي في ١٨٧٢، ولكن مسألة مدّ شبكة عامة لم تطوح إلا في عام ١٨٧٤. وعندئذ أصبح من المطلوب تحويل مجرى الخليج إلى مجمع رئيسي يزود بانتظام بالماء عن طريق مضخة بخارية عند مصبه[١٨٩]. وأدت أزمة ١٨٧٦ المالية إلى التخلي عن ذلك المشروع[١٩٠].

وعندما توقفت الأعمال الكبرى كادت شبكة المجاري في القاهرة أن تكون غير موجودة، فلم تعد هناك سوى بضعة كيلومترات من قنوات الصرف[١٩١]. وقد أفلتت شركة المياه من الأزمة فواصلت نشاطها؛ وتزايد عدد المشتركين لديها أكثر فأكثر[١٩٢]. وفي الأحياء الحديثة حيث كانت معدلات السكان قليلة، أتاح ذلك الوضع التخلص من المياه المستهلكة عن طريق آبار متناثرة؛ غير أن الكثافة السكانية في المدينة القديمة تحول دون تعميم هذه الطريقة في ظل توصيل المياه بغزارة. ولا شك في أن هذا القصور في أعمال الخديوي، والخفي من وجهة نظر الزوار الطارئين، قد حدّ بشدة من تجديد نسيج المدينة القديم. وبالطبع كان لغياب الصرف والمياه الجارية تأثير سلبي على المرشحين المحتملين للاستثمار في المدينة القديمة.

وإذا كانت إقامة مصلحة الطرق والإدارة العامة للمتنزهات والتشجير تتخذ بصراحة من نظيراتها في الإدارة الباريسية مرجعية لها، إلا أن ذلك الانتساب أمر شكلي صرف. وليس من باب المصادفة أن يلجأ هوسمان في بداية انتدابه إلى إحلال "ألفان"، وهو مهندس ومتخصص في هندسة الطرق والكباري، محل فاريه في إدارة المتنزهات. فوفقا لمبادئ هوسمان، والى مقاطعة السين أصلا، يكون "ألفان" في مصلحة المتنزهات مثيل ديشان في التخطيط، وبلجران في إدارة المياه. وإذا كان هوسمان قد توصل إلى إنجاز الأعمال الباريسية فإن ذلك يرجع إلى الكفاءات العديدة للمسئولين عن المصالح الثلاثة العاملة تحت قيادته(١٩٣).

كان أغلب المسئولين عن المصالح التي أنشأها إسماعيل من اختياراته في باريس. وبالطبع كان الخديوي يرجو أن يحيط نفسه بمستخدمين أكفاء، ولكن لا مجال لأن يتخلى عن إدارة الأعمال في مجموعها، ولذا فهو لا يستخدم سوى تقنيين. فيعين على رأس إداراته بستانيين ومهندسين ومعماريين لا تتجاوز كفاءاتهم مجال تخصص كل منهم. وهو يشرح بوضوح، بمناسبة اختيار البستانيين، أنه يرغب في تشغيل محترفين "مهرة في فن تربية نباتات زينة وفي تزيين الصالونات عند الضرورة والأجنحة بمناسبة الأعياد والاحتفالات"(١٩٤). وقد أُلحق دلشفالري بالعمل وفقا لتلك المعايير وأصبح مسئولا بالفعل عن أولى المزروعات اللازمة لشوارع الأحياء الجديدة. ولم يكن هناك أي شك في استحالة إخفاق باريبه في اختيار أنواع النباتات المناسبة لزراعتها في شوارع القاهرة؛ وكان جران بدوره قادرا بكل تأكيد على رسم شبكة كاملة لتوصيل المياه بأدق تفاصيلها، غير أن أيا منهما لا يفكر في التفاعل المتبادل بين هذين النوعين من المعرفة. والخديوي هو الوحيد الذي يتحكم في مجموع الأعمال الجارية، حيث تعرض عليه جميع الوثائق، بدءا بمشروع إقامة متحف حتى تصميم واجهات بناء سيتم تشييده على أرض حصلت على امتياز خاص، مروراً بقائمة الزهور المخصصة لتجميل حديقة. وأيا كانت اختصاصاته فلن تتوفر لديه السبل لتكريس وقت كاف لامتدادات القاهرة، ولذا فهو يحتفظ لنفسه بحق قبول أو رفض كل المشاريع، ولا يفكر في أية لحظة في التنسيق بين نشاطات إداراته. ولا يُسهل البروتوكول الاتصالات، فهو يفرض

على أعلى المسئولين تقديم طلباتهم للخديوي عن طريق سكرتيره. وكثيرا ما يسفر ذلك عن مهلات للرد لا تتمشى مع مقتضيات حسن سير العمل في الإدارات.

هل هي بنية بلدية؟

يحقق التنظيم المكلف بإدارة التحولات المطلوبة في القاهرة خسائر جسيمة. فحسب البنية المعتمدة على مرتبتين فقط، يرأس الخديوي العديد من الإدارات التي تخضع لسلطته بشكل مباشر. ولا يقتصر الأمر على عدم تواجد وسيط مكلف بنشر المعلومات، بل إن توزيع مختلف مهام ومسئوليات كل إدارة تتعدل حسب مشيئة ولي الأمر دون إخطار سابق. ولم تكن إقامة هيكل متخصص، أي بلدية مستقلة عن الدائرة السنية فكرة في غير محلها. ففي عهد سعيد، في منتصف خمسينيات القرن الثامن عشر، طرحت مسألة تشكيل لجان بلدية في القاهرة والإسكندرية[١٩٥]. وفيما بعد لم يفت على إسماعيل النموذج الفرنسي. فقد استعلم منذ ١٨٦٧ عن التنظيم الإداري لبلدية باريس[١٩٦]. وطرحت المسألة من جديد في السنة التالية. فقد نُظر في المسألة بكل جدية بمناسبة تنظيم أعمال رصف شارع شريف بالإسكندرية ــ وهي الأعمال التي مولها سكان الشارع ــ مسألة تأسيس لجنة بلدية للإشراف على تلك الأعمال[١٩٧]، وبعد ذلك ببضع سنوات طلب الخديوي من شريف باشا دراسة مشروع تنظيم بلديات في المدن المصرية الكبرى[١٩٨]. ولكن بالرغم من تلك المراجع، لم يظهر بالأخص على إسماعيل العزم على إقامة بلدية في القاهرة. والواقع أن تأسيس مثل هذه الهيئة سيثير مشاكل عديدة. فهناك مسألتان لهما الأولوية ــ توفير دخول منتظمة وإقرار الحدود الإدارية للمدينة ــ لم تتم تسويتهما خلال أعمال الصيانة الكبرى.

مسألة خاصة

أيا كان النموذج الذي يمكن أن تقام البلدية على أساسه، فسيكون له انعكاس على سلطات الخديوي، وإذا كان إسماعيل يحلم بعاصمة مثيلة لباريس فإنه لا يحلم بأن يكون لديه معاون له نفوذ بقدر هوسمان لتحقيق ذلك، فمنذ أن استأثر بإدارة تطوير القاهرة في عام ١٨٦٦، بواسطة دائرته الخاصة، أصبح يتحكم في مجموع

القرارات المرتبطة بذلك. كانت مسألة التمويل لتنفيذ عمليات الصيانة في كل من الإسكندرية واسطنبول الدافع إلى إنشاء البلديات فيهما(١٩٩). أما في القاهرة فقد غدت المسألة شخصية تخص الخديوي في القاهرة، عاصمة البلاد. فحتى عام ١٨٧٤ كانت القروض تتحمل الإنفاق دون أن يحدد نصيب كل من الدولة والدائرة السنية اللتين تتحملان معا تمويل مجموع الأعمال بدءا بنزع ملكية الأراضي اللازمة لشق الشوارع حتى إقامة المباني، وكان الهدف من إنشاء مصلحة الطرق والمتنزهات كجهاز حكومي يرمي إلى إعفاء المجال الخاص بالخديوي من التمويل، ولكن ميزة ذلك المبدأ تتمثل في عدم النيل من سلطاته لأن المسئولين عن تلك الأعمال يتصرفون وفقًا لأوامره.

وموقف إسماعيل ملتبس: فالقاهرة هي عاصمته ويجب أن تكون على غرار كبريات مدن أوروبا، ولكنه لا ينسى أبدا مصالحه الشخصية وعلى رأسها أهدافه الأولى، إذ أن تطوير المدينة يجب أن يتيح له استعادة استثماراته بفضل فائض القيمة الذي يتحقق عن طريق رفع قيمة الأراضي .. وتكشف قطع الأرض العديدة التي يحتفظ بها لنفسه في الأحياء الجديدة عن نوايا المضاربة(٢٠٠) التي تحركه. وبالنظر إلى تداخل أعماله الشخصية مع الأعمال العامة بشكل وثيق فإنه يصعب تصور إخضاع الخديوي إرادته لأية لجنة بلدية(٢٠١). وبوصفه السيد الوحيد، فهو يأمر دائما بتنفيذ تعليماته في أقصر مدة ممكنة. وقد عمّم هذا الشكل من الإدارة. فسواء تعلق الأمر باختيار العاملين أو بالأعمال أو بالحصول علي أموال مختلف الإدارات، فإن كل ذلك يخضع للأمر الواقع. ويتم إخطار جميع تلك الجهات بالقرارات وتتلقى في الوقت نفسه أوامر الدفع، ولا يخطر على البال أبدا أن الخزائن يمكن أن تكون خاوية. فما دام أوبنهايم يزوده، مصرفي الأسرة الخديوية، بقروض صغيرة في انتظار العائدات (وقرض جديد أحيانا) يظل هذا المبدأ في غياب الإدارة ساريًا(٢٠٢). فالموردون ومستخدمو الإدارة هم الذين يتحملون العواقب بشدة.

ويحول مبدأ تدخل الخديوي دون وضع برامج. وقد أدت استحالة تحديد الإمكانات المتاحة في لحظة معينة، خاصة بسبب تدخلات القروض والسخرة إلى غياب إدارة مختلف النشاطات تماما مع مرور الوقت، وهذا النظام الذي يرضي

الخديوي تمامًا لا يتفق إطلاقًا مع إقامة بلدية يتمثل نشاطها الرئيسي بالذات في تخطيط الأعمال، من جهة، ووضع ميزانية سنوية من جهة أخرى.

التقسيم الإداري

تشمل مواقع عمل الخديوي ثلاث دوائر إدارية مختلفة: محافظتي القاهرة والجيزة في الغرب، ومحافظة القليوبية في الشمال. وإذا كان نهر النيل يحول دون امتداد المدينة نحو الغرب ويشكل حدا واضحا من هذه الناحية، فإن الخط الفاصل بين محافظة القليوبية ومحافظة القاهرة يجتاز المنطقة الجارية مدينتها، وتثار قضية رسم حدود المدينة في إطار تلك التبعية لثلاثة أطراف، بالأخص بالنسبة لفعالية العديد من التسويات. فسواء تعلق الأمر برسوم الترخيص أو بالضريبة العقارية أو بالأحياز الخاضعة للتسويات الخاصة بالصيانة أو بتقرير الاحتكارات أو بالشرطة، فإن تلك النشاطات تخص بالذات الحيز الحضري ويتطلب كل منها مجالا يخص بالذات المجال الحضري، ويحتاج كل منها ميدان تطبيق محددا بدقة.

وتتنوع التعريفات، ولا تتحدد حدود الترخيص إلا بسلسلة من النقاط لجباية الضرائب على امتداد الطرق لدخول المدينة. وتقع مسئولية الشرطة على المحافظين. ولذا فإن ضفاف ترعة الإسماعيلية وحيّ شبرا يتبعان شرطة بنها، عاصمة القليوبية الواقعة على مسافة خمسة وأربعين كيلومترا، شمال القاهرة، بينما تتبع الترعة البولاقية محافظة القاهرة. فعلى مسافة بضع مئات من الأمتار شمال المحطة، يحتل بداية شارع شبرا في عام ١٨٧٤ عددا كبيرا من المطاعم والحانات التي يباع فيها الحشيش وحيث يلجأ المتشردون والأشقياء، ويتم أيضا إخفاء المسروقات . وبينما لا يهتم المسئول عن شرطة بنها بتلك الأماكن البعيدة عن مركزها الرئيسي، فإن شرطة القاهرة غير مصرح لها بالتدخل؛ وهي تقترح أن تنقل إليها دائرة شبرا بأسرها أو على الأقل المتنزه وما يحيط به(٢٠٣).

ويتضمن امتياز احتكار إضاءة الطرق بواسطة الغاز تعيينه لحدود المدينة؛ وهو مختلف عن حدود نطاق جباية الضرائب على العقارات المقامة والذي تم تحريره بعد بضع سنوات أخرى(٢٠٤). وفي هذا المجال أيضًا لم يُحرم الخديوي من النصائح الطيبة؛ ففي عام ١٨٦٨ وضع علي مبارك ناظر الأشغال العمومية

مشروعا يرمي إلى تعزيز إشراف الدولة على طوائف عمال البناء. وقد خصص صاحب المشروع المادة الأولى منه لتقسيم إداري جديد للمدينة(٢٠٥). لكي يخضع القطاع الحضري لمشروعه للتنظيم الإداري بغية جعله قابلا للتطبيق. وكان بوسع هذا المشروع أن ينظم بنية متدرجة تماما في حدود تتجاوز إلى حد كبير حدود المجال الحضري وتتحكم فيه. كما أنه كان سيبسر إدارة الامتدادات في المستقبل، أيا كانت المحافظة المسئولة عن الأرض المعنية بذلك. ولم ير هذا المشروع النور كما لم يحل محله أي مشروع آخر، وبالتالي لم تخصص لمصلحة الطرق ميزانية مستقلة ذاتيا. فالدخل الناتج عن رسوم الملكية، وكذلك دخل الضريبة على المباني المقامة، بدءا بعام ١٨٧٦، يتم تحصيلهما لصالح الميزانية العامة للدولة، بينما تظل الميزانية المخصصة لأعمال الطرق مستقلة عن تلك الموارد(٢٠٦).

حيز جارٍ تجديده

غيّر الخديوي عدة مرات موقفه أثناء الأعمال الكبرى، سواء فيما يتعلق بشكل توسعات المدينة أو طبيعتها. وقد شهد نموها في الفترة الممتدة بين نهاية ١٨٦٧ وبداية السبعينيات عدة مراحل. وعلى نقيض الفكرة المسلم بها عموما لم تكن تلك المراحل تندرج تحت مشروع شامل تم وضعه مع بدء العمل في المواقع الأولى، ويبدو أن إسماعيل تصرف على العكس بأسلوب براجماتي إلى حد كبير. فالأفكار والأولويات الجديدة، أثناء تنفيذ الأعمال تؤدي إلى العديد من عمليات التخلي أو التعديل. وقد تُركت مواقع عمل في عدة حالات واستخدمت الإمكانات التي زودت بها أصلا في أعمال أخرى. وهكذا لم تنفذ عدة مشروعات، بينما توقف استكمال بعضها الآخر بعد أن بدأ تحقيقها. وأرشيفات الخرائط والنصوص التي تم الحفاظ على بقاياها ليست وحدها المصادر المتاحة للتعرف على المراحل العديدة للأعمال. فقد ترك كل مشروع بصماته الراسخة في الحيز الحضري حتى وإن كان لم يشهد سوى بداية تنفيذ. ويمكن قراءة تلك البصمات حتى الآن في ظل الوضع الراهن من خلال تمثلاته الجزئية. فالطرق المسدودة وحالات الخروج على المحور، والمقاطع المستقيمة في إطار التقسيمات القديمة أو التغييرات المتعلقة بالمقاييس، شاهد على المشاريع العديدة.

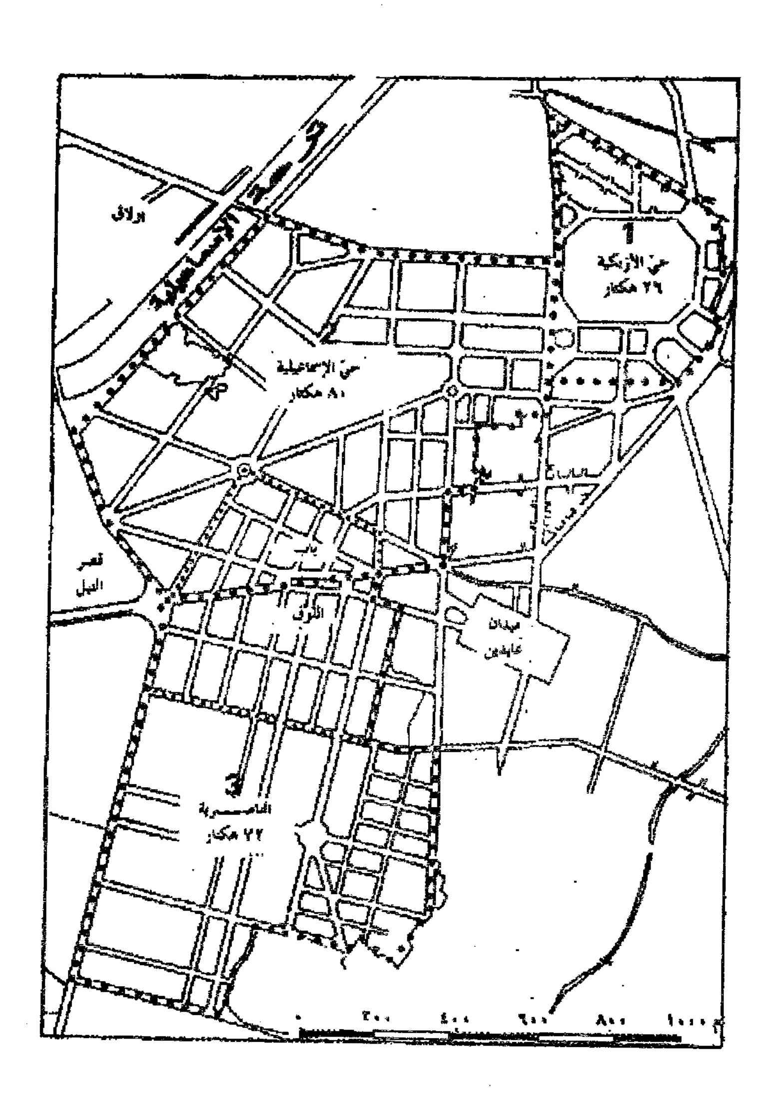
ثلاثة مشاريع في خمس سنوات

قد توحي قراءة مشروع عام ١٨٧٤ وسرعة إقامة الأحياء الجديدة بأنه مشروع عام صُمم قبل البدء في تحقيق التوسعات في المدينة، وبأن تنفيذه مخطط تماما. غير أن حالات الخلل الإداري وتعثرات السوق العقارية تجعل هذا الافتراض بعيد الاحتمال. فكيف يكون بوسع إدارة أقامها الخديوي أثناء سير الأعمال بهذا المستوى السيئ في الهيكلة، والمعرضة للكثير من التعديلات أن تنتج وتحقق مشروعا أوحد؟ ورغم قصر المدة التي تم خلالها تأسيس الأحياء الجديدة فإن هذه التنمية مرت بمراحل عديدة. والوضع المتضمن في مشروع ١٨٧٤ ليس نتاج مشروع أوحد، ولكنه ثمرة ثلاثة امتدادات مختلفة مطلوب تنفيذها تباعا من بداية عام ١٨٦٨ إلى ١٨٧١. ونمت الأحياء الجديدة من الشرق نحو الغرب في فترة أولى، ثم نحو الجنوب (راجع الشكل ١٠) ـ وبدأ العمل بعد بضعة شهور فقط من عودة الخديوي من زيارته للمعرض الدولي. وقد كلف كورديبه، المهندس المسئول عن شركة مياه القاهرة بالمشروع الأول. والمطلوب تحقيق فكرة قديمة لدى الخديوي: ألا وهي تقسيم أراضي حديقة الأزبكية. وقدم كورديبه بيانا بالأعمال التي ستنفذ خلال شهر مارس ١٨٦٨(٢٠٧). ولم تبدأ المرحلة الثانية من تنمية المدينة والمتمثلة في حيّ الإسماعيلية إلا بعد ذلك بعام، وكُلف بها كورديبه من جديد. ويتمثل المطلوب هنا في ربط ميدان الأزبكية بثكنات قصر النيل وإقامة جسر فوق النيل. وبدأت المرحلة الثالثة من التوسع خلال عام ١٨٧١، وهي مدرجة في إطار مختلف تماما عن الأعمال السابقة. فقد أعفيت شركة المياه من الأعمال المطلوبة وذلك لصالح مصلحة الطرق التي يرأسها بييرجران.

حديقة الأزبكية

يشغل حيّ الأزبكية مساحة قدرها ٢٦ هكتارا، وقد كُرس جانب كبير منه لحديقة خُصصت للحلول محل تلك التي نُفذت في عهد عباس، قبل ذلك بحوالي عشرين سنة. وتحتل الحديقة حوالي ربع المساحة التي تم تمهيدها. وهي تتخذ شكلا

الشكل ١٠: ثلاثة مشروعات في خمس سنوات



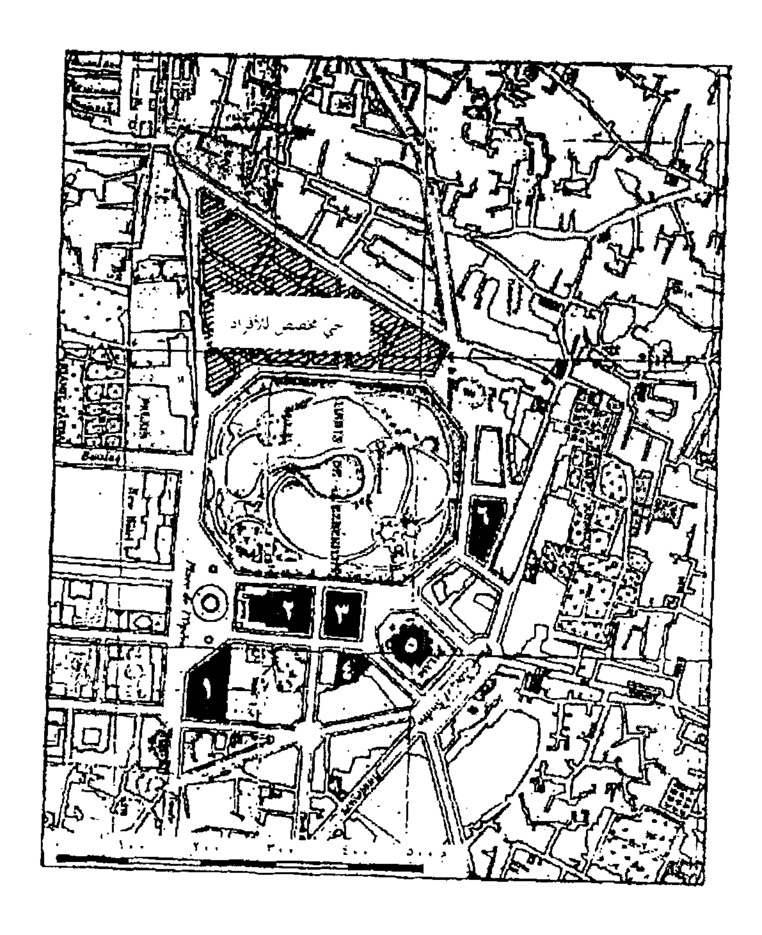
هندسيًا تمامًا، بأضلاعها الثمانية. وكان من المستحيل التوسع في مساحتها بـــالنظر إلى مبادئ التناسق في رسمها وإلى طبيعة الأرض التي أقيمت فوقها. وعليه فـــإن الأزبكية تتكون أولا من حديقة تشغل مركز المساحة وتترك حولها ما بين حدودهـا والنسيج القديم، أحيازاً متبقية خصصت لإقامة المباني. وهي محاطة قبل كل شـــيء بمنشآت خديوية. فالأوبرا والسيرك يقعان جنوبها، وعلى الجانب الشرقي والجنوبـي أقام الخديوي عمارتين ضخمتين للإيجار (انظر الشكل ١١). وخصصت الواجهـــة الشمالية للمباني الخاصة بالأفراد، فالخديوي يوزع الأراضي على أعيان وأجـــانب، من بينهم دوق سوزرلاند، وهو من أبرز ممثليهم(٢٠٨).

تحولات مشروع ومراجع

تولى رسم خريطة عام ١٨٧٤ باريبه ديشان (الشكل ١١) شاملة تكوين منظـو الحديقة وتعرجاتها وصخرتها الاصطناعية ومسقط مياهـــها وقاعاتـــها الخضـــراء وتجاويف مسالكها. وقد فتحت أبواب تلك الحديقة في مستهل يونيـــو ١٨٧١(٢٠٩)، أي بعد ثلاث سنوات من بداية إعدادها، غير أن الأعمال اللازمة لم تســتغرق كــل ذلك الوقت؛ فعندما حل ذلك الافتتاح كـــان باريبـــه يديـــر مصلحـــة المتنزهـــات والزراعات منذ سنة فقط.

قد يثير الدهشة احتياج إعداد الحديقة إلى ثلاث سنوات، بينما تم شق الطـــرق بسرعة. فالمقايسة التي قدمها كوردييه في مارس ١٨٦٨ بخصوص حَي الأزبكيـــة مقتصرة على مَد الطرق؛ حيث حدد بدقة الأرصفة وتكسية طـــرق المواصـــلات، وغرس الأشجار المحاذية للأرصفة ونظام ريها، والأحواض عند تقاطعات الطـرق، والمجاري وتوصيل المياه. وفي نهاية المقايسة تفاصيل عديدة خاصة بعمليات الـودم وتوريد الأشجار، يوضح كوردييه أن داخل الحديقة ذاتها لا يدخل في إطار هـــذا التقدير (٢١٠). ما المقصود بالحديقة؟ ليس هناك أي غموض محتمل. فالمشـــروع لا يشمل سوى حديقة واحدة. ولكن إذا كان الأمر يتعلق بحديقة ليست علـــى حســـاب مقدم رأس المال، فمن الذي سيتكفل بالتمويل؟ وما المقصود "بالحديقـــة ذاتـــها"؟ لا شك في أن النموذج إنجليزي. ففي مدن ما وراء المانش، يُقام كـــل عقـــار خـــاص

الشكل ١١: حديقة الأزبكية والعمارات الخديوية*



المنشآت الخاصة بالخديوي:
١- عمارة بالإيجار
٢- الأوبرا
٣- موقع السيرك في ١٨٦٩
٤- المسرح
٥- قصر العتبة
٦-عمارة للإيجار

* نقلاً عن P. GRAND – 1874.

بالطبقات الثرية حول حديقة. على شكل حديقة صغيرة أو هلال أو ميدان حسب المطلوب. ويتولى أمر تلك الحديقة الخاصة السكان القاطنون حولها، كما أن التردد عليها مخصص لهم(٢١١). وعليه فإن الخديوي يعتمد على التمويل الخاص من جانب أصحاب الامتياز لكي يقوموا بإعدادها(٢١٢). ومع أن الفكرة بسيطة للغاية، فقد أثار تنفيذها في القاهرة بعض المشكلات. ويبدو أن المستفيدين من الأراضي الواقعة حول الحديقة لم يفرض عليهم تمويل إعدادها(٢١٣). وعندما كُلف باربيه بمشروع الحديقة، في عام ١٨٧٠ تم تغيير شروط تمويلها ووضعها. فهي لم تعد خاصة بل عامة، والمحافظة هي التي تتكفل بتكاليف الأعمال. وبغية تخفيض تكاليف الصيانة، وعلى غرار غابة بولونيا في باريس، حصل مقاولون خاصون على العديد من المنشآت التجارية صاحبة الامتياز والمتواجدة داخل الأسوار في مقابل مالي سنوي(٢١٤).

حدود الأعمال والمضاربة

. كانت منطقة الأعمال الأولى تحت رئاسة كوردييه محددة بدءا بمارس ١٨٦٨ بحواف المدينة القديمة في الشمال والشرق والغرب بحيث لا تمس عمليا تلك الحواف(٢١٥). وقد قلص الخديوي مساحة الحديقة بحوالي عشرة هكتارات، وقسّم الأراضي التي استعادها(٢١٦). وأيا كانت علاقات هذا الحيّ مع النسيج القديم، فإن نهاية شارع الموسكي باتجاه ميدان الأزبكية لا يتسبب في أي تبديل للتكوين العام. وهكذا فإن مدخل الشارع الرئيسي المؤدي للمدينة القديمة يظل متواريًا. وكانت تلك المعالجة من نصيب شارع الرويعي الذي يؤدي إلى حيّ الفرنجة. وهكذا أدى غياب أية علاقة منظمة مع النسيج القديم إلى تحويل ذلك التخطيط إلى مجرد عملية تقسيم أراض. وعلى غرار الأسلوب نفسه المتبع خلال النصف الأول من القرن التاسع عشر، نمت المدينة بالتواصل شيئا فشيئا مما أسهم في توسع النسيج الحضري دون أن يكون تنظيمه العام قضية مطروحة.

وهكذا أصبحت تهيئة الأزبكية متشابهة إلى حد كبير مع مشروع الخديوي الأول. وإذا كان قد عدل عن بيع قطع أرض، إلا أن ضغط الوقت لم ينسه

افتراضات المضاربة التي حددت فكرته الأولى.. فالحديقة الجديدة تشكل إطار أهم المنشآت العامة التي شيدت بالذات من أجل افتتاح القنال، إلا أنه يحاول، من جهة، تمويل التهيئة عن طريق المستفيدين، ويحتفظ لنفسه، من جهة أخرى بعدة قطع تنفرد بمواقعها المتميزة. وقد ترك الواجهة الشمالية للالتزامات الخاصة، واختص نفسه بتجمع بأكمله، شرقي الحديقة – ينتهي مباشرة عند شارع الموسكي، ولا تقل مساحته عن ٣٦٥٠ مترا مربعًا، وكذلك قطعة أخرى عند الزاوية الجنوبية لميدان الأوبرا بمساحة لا تقل عن مساحة التجمع السابق(٢١٧). وقد أقام فوق تلك الأراضي عمارات للإيجار. فالطوابق مهيأة لوحدات سكنية، بينما الطابق الأرضي مؤجر لمنشآت تجارية(٢١٨).

ووفقا للتقدير الأول للأعمال تبلغ تكلفة العمارة المقامة فوق التجمع الواقع شرقي الحديقة ٦٠٧ آلاف فرنك؛ والعمارة المبنية في مواجهة الأوبرا كان سعر تكلفتها مقاربا لتكلفة العمارة الأولى. وتدل تلك النفقات، بمقارنتها بالمبلغ المكرس لتهيئة الحيّ عموما، على أن الخديوي لم يتخل عن استثمار العملية. لقد بلغت مقايسة كوردييه ٧٠٠ ألف فرنك، ولكن من المستبعد أن يكون قد تم تحقيق الترتيبات المقررة بالكامل. فالستمائة شجرة المحانية للطرق والمقترح غرسها لم تتواجد أبدا(٢١٩)، ونظام الري المعقد وشبه الأوتوماتيكي لذلك الغرس والوارد وصفه في المقايسة لم ينفذ بكل تأكيد(٢٢٠). ووفقًا لإعادة النظر في مقايسة كوردييه، يمكن أن تقدر تكلفة إعداد الحيّ في مجموعه (باستثناء الحديقة) بما يعادل بناء عمارة مساحتها ٣٥٠٠ متر مربع. وبمقتضى هذه الحسبة يكون استثمار الخديوي "الذي لم يسترد" ضئيلا؛ كما أنه يصبح أقل، إذا ما وضعنا في اعتبارنا أن جزءا منه استخدم لتصقيع القطعتين المحجوزتين له.

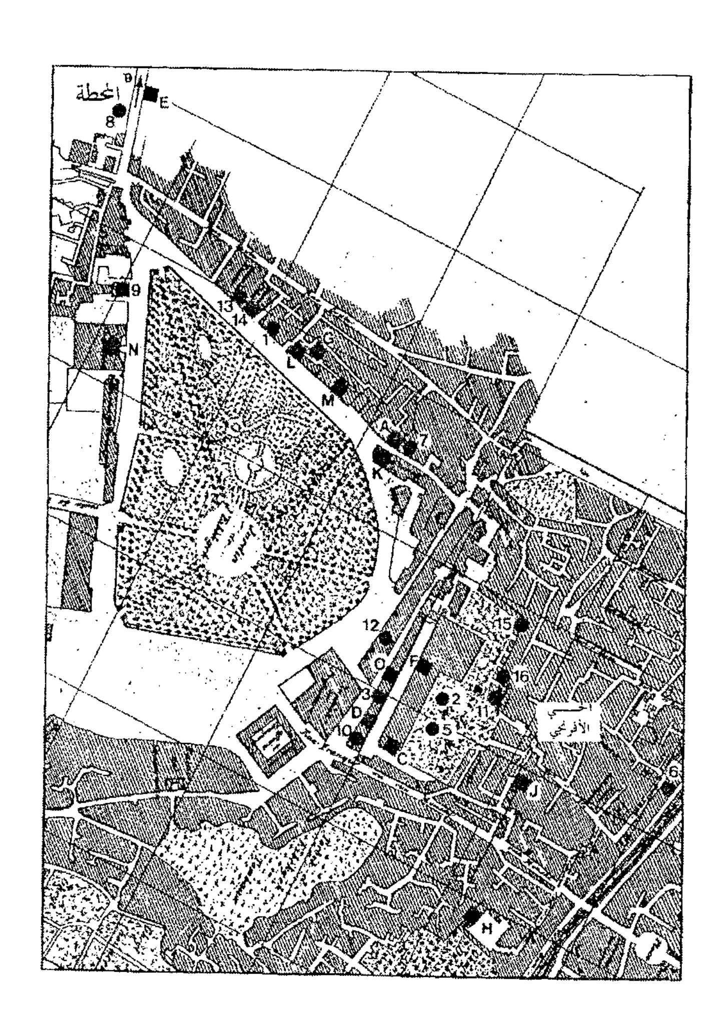
التقسيم والطرق

يقع جانب الأزبكية المخصص للمباني المدنية شمال الحديقة. وتنفرد تلك المنطقة بتقسيمها المتميز. فمع أن هندسة الحديقة تحكم التنظيم العام لتهيئة المشروع، إلا أن المباني الخاصة تخضع لمنطق آخر. فالتقسيم هنا يتجه نحو

شارع وجه البركة الذي يحقق في الشمال الربط مع النسيج القديم. وهكذا يفضل كورديبه تمييز حدود النسيج القديم بالرغم من الأشكال المتخلفة للتجمعات المحاذية للحديقة. وقد يبدو ذلك الاختيار غير متسق مع الوضع الجديد للحديقة وموقعها المركزي، ولكن يجب أن نشير إلى أن شارع كلوت بك لم يكن قد فتح بعد عندما صمم كورديبه مشروعه. ويشكل شارع كلوت بك في ظل ذلك الوضع محورا له أهمية كبرى، فهو جزء من الطريق الذي يؤدي من محطة السكك الحديدية إلى حيّ الفنادق والهيئات الدبلوماسية، وإلى الحيّ الفرنجي، فيما بعد (انظر الشكل١٢). وأخيرا، ووفقا للمرجعية الإنجليزية، المتمثلة أصلا في مبدأ تمويل الحديقة حسب مشروع كورديبه، فإن الشارع الواقع عند الحد الشمالي هو طريق يخدم مقرات الهيئات؛ وطابعه شبه الخصوصي يضفي عليه وضعا أقل شأنا من شارع وجه البركة(٢٢١).

ووفقا لتصور تشكيل حديقة الأزبكية في نهاية ١٨٦٩ نجد أنه أصل تنظيم عام لتهيئة أوسع. فممرا تلك الحديقة يمتدان بأربعة شوارع تتبع الجهات الأربعة الأصلية. وأهم تلك الشوارع يتجه نحو الغرب، وهو طريق بولاق الذي يعود شقه إلى أيام الحملة الفرنسية. وفي الاتجاهات الثلاثة الأخرى، تصطدم بسرعة الشوارع المتصلة بممري الحديقة بالنسيج القديم. وفي الجنوب، وضع كورديبه مشروعا لفتح شارع يتصل بشارع عبد العزيز. وفي الشمال والشرق لا يبلغ طول الشارعين الممتدين من التكوين الجديد سوى بضع عشرات من الأمتار (١١٠ أمتار و٤٠ مترا). وبدلا من أن يكون هذان الشارعان أساسا لشبكة جديدة فإنهما ليسا سوى نتاج تطبيق شكل هندسي تجريدي على الأزبكية تبين أنه لا يتسق مع أوضاع الموقع. ولا يقتصر الأمر على عدم تلاؤم هذا النوع من الشكل مع المدينة القديمة إذ أنه يتسبب أيضا في تكوين ذي توجهين مزدوجين في حيّ الالتزامات الخاصة. فالتوجه الأول الذي يتبع شارع وجه البركة يحدد الجزء الأكبر من الشوارع بينما يحكم التوجه الثاني ــ المعتمد على تقاطع ممرات الحديقة ــ شارع باب البحر. ويدل ذلك التنظيم أن مصممه لجأ إلى الجمع بين عدة مشاريع يعتمد كل منها على منطق معين أو على التطابق بينها.

الشكل ١٢: الفنادق ومقرات الهيئات الدبلوماسية*



* نقلا عن F. LEVERNAY, s.d. (1868), M.J. MILLIE, 1869.

• الفنادق (١٥)

A. الأمبسادور

B. اوريك ــ بجوار قسم الشرطة في الزاوية الجنوبية ــ الشرقية للأزبكية ــ مكانه غير محدد

C. شارل

D. التجارة

E. أوروبا

F. فرنسا

G. جيرار كونستان

H. النيل

J. اوليفييه

K. الشرق

L. الأمراء

M. روايال والسفريات

N. شبرد

O. فيكتوريا

• الهيئات الدبلوماسية (١٦)

١- النمساوية ــ المجرية (نيابة قنصل)

٢- ألمانيا الشمالية (نيابة قنصل)

٣- بلجيكا (نيابة قنصل)

٤- البرازيل (وكيل بناء) بالأزبكية، والموقع غير محدد

٥- إسبانيا

٦- الولايات المتحدة

٧- فرنسا (سفارة)

٨- فرنسا (قنصلية)

٩- بريطانيا (القنصلية العامة)

١٠- اليونان

١١- إيطاليا

١٢- الأراضي الواطئة (قنصلية)

١٣- البرتغال

١٤- روسيا

١٥- بروسيا

١٦- السويد

وربما نجم ذلك التكوين عن مرجعية باريسية. ولعل الملتقى الكبير الذي ينظم الشبكة الأولى لهوسمان حول تقاطع شارع ريفولي مع شارع ستراسبورج العريض، كان أساسا لتخطيط الأزبكية. وإذا كانت اللوحات المتوافرة في الأرشيفات لا تُسفر سوى عن بدايات الشوارع، وبالأخص نحو الشمال والشرق، إلا أن مشروع التغلغل في النسيج القديم للمدينة يكشف عن أن الخديوي لم يكن يستبعد تلك الطريقة لتحقيق تكويناته. فلو أنه اتخذ من الأزبكية بؤرة لشبكة تخدم المدينة في مجموعها، بما في ذلك الأحياء الجديدة والامتدادات لاكتسب الميدان بتنفيذ هذا التصميم وضعاً مركزاً. غير أن ذلك المشروع أُجهض تماماً، لأن شارعي الشمال والشرق لم يتم مدهما، ولأن شارع البيدق (نحو الجنوب) لم يتم شقه بالكامل إلا فيما بعد(٢٢٢). ورغم ذلك الفشل، أخذ من جديد مسئول مصلحة

الطرق بفكرة تحويل الأزبكية إلى مركز لشبكة الطرق وإلى نقطة متميزة للربط بين المدن القديمة وامتداداتها، وذلك بعد عدة سنوات.

الإسماعيلية: شبكة مواصلات

تمتد المرحلة الثانية للتوسع في المدينة فوق مساحة أكبر بكثير من السابقة إذ أنها تشمل حوالي ثمانين هكتارا. وتحف بهذا الحيّ مختلف المنشآت: حيث تحدد جزءًا كبيرًا من شبكة اتصالاتها من خلال الصلات القائمة بينها.

الربط بين مختلف العناصر

لا تتبع الشوارع في المنطقة الثانية من تطوير المدينة التوجه الغالب، فهناك العديد من الشوارع التي تتقاطع وتسمح بتواجد أهم مفترقات الطرق والميادين الصغيرة المستديرة أو ذات الثمانية أضلاع. ويتعين على كورديبه أن يربط بين مختلف العناصر، البعيدة بعضها عن البعض الآخر والمنظم كل منها وفقا لشكل هندسي خاص.. ثم إن الملتقى المكون من امتداد كوبري قصر النيل ـ الذي أُفتتح في فبراير ١٨٧٢ مع أنه كان من المزمع إنجازه منذ عام ١٨٦٩[٢٢٣]ـ مع شارع قصر العيني (ممشى الغرس سابقا) يتناقض تماما مع الأزبكية؛ فهو يحكم العلاقة بين الأحياء الجديدة والضفة اليسرى للنيل. ويشكل مدخل ثكنات قصر النيل، على مقربة من الملتقى، العنصر الثالث الذي يعتمد عليه تركيب الطرق. وأخيرا تشكل ترعة الإسماعيلية وجسراها وكذلك طريق بولاق أوضاعا إضافية مفروضة. ولا يتبنى كورديبه التوجه الهندسي الراديكالي؛ فهو يتخذ عند كل حد الاتجاه الغالب حسب حالة الموقع. وعليه فهو يُقسم المنطقة الشمالية الشرقية وفقا لهندسة الأزبكية وطريق بولاق، بينما يتابع ترعة الإسماعيلية غربًا. وهو يقيم أخيرا ملتقى طرق في مواجهة مدخل الثكنات. ويرجع أصل جزء كبير من تشكيل ذلك الحيّ إلى تلك الأوضاع المفروضة والعزم على التأقلم معها بدلا من تجاهلها، كما يرجع إلى العدد الكبير من الميادين.

حيّ مستقل ذاتيا

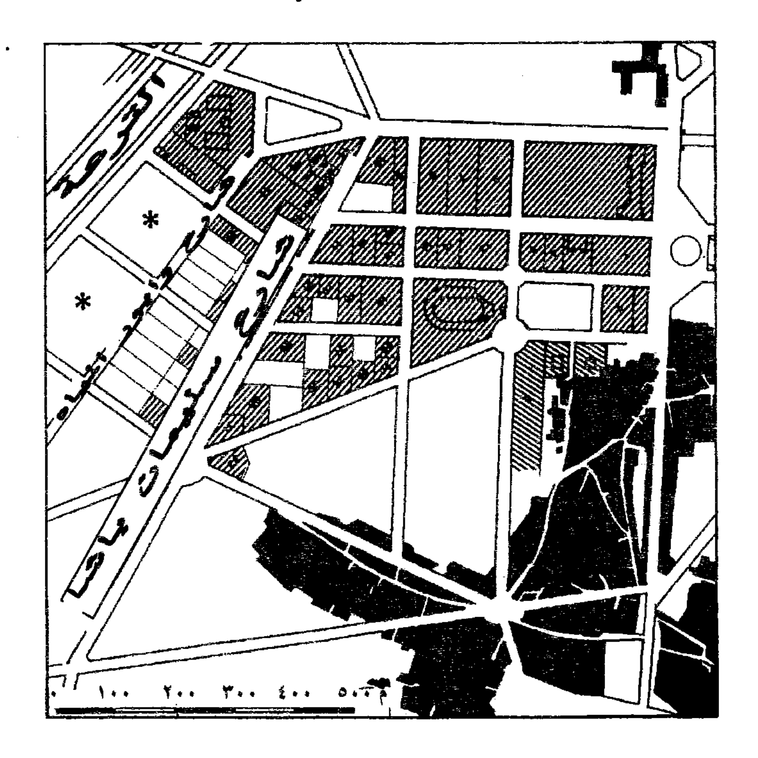
تدل علاقات حيّ الإسماعيلية مع الترعة التي تحمل نفس الاسم على أن هذا الحيّ ينظر إليه ككيان مستقل ذاتيا. وإذا كانت شوارعه تمتد حتى ترعة الإسماعيلية فإن حوافه خضعت لمعالجة خاصة. فالمجاورات الموجودة عند هذا الحد لم تُقسم إلى قطع أرض صغيرة. ويرى كوردييه أنها تصلح للاستخدام الصناعي. وقد أقام هناك منشآت شركة المياه فوق ثلاث مجاورات شاسعة (٦٠ ألف متر مربع). ويتعين أن تكون المضخات المخصصة لرفع الماء وصبه في أحواض التوزيع، على مقربة من الترعة. غير أن المرشحات التي تحتل أكثر من ثلثي مساحة الأرض يمكن أن تكون على مقربة من الأحواض، خارج المدينة. وإذا كان هذا الترتيب يكشف نوايا المضاربة عند كوردييه، فمن الجدير بالملاحظة أن ضفة الترعة اعتبرت ظهر المدينة والطريق المحاذي للترعة والمنفتح على مستنقعات بولاق وبقايا منطقة مساكن هشة[٢٢٤] يتخذ بالأحرى شكل طريق وليس شارعا.

ولم تنفذ مرشحات شركة المياه في نهاية المطاف حيثما كان يشير إلى ذلك التصميم، ولكن على مقربة من أحواض التوزيع في العباسية وخلف القلعة. ولم يسهم ذلك التحول عن المشروع الأصلي في تغيير ضفة الترعة. وبينما كانت قطع الأرض الواقعة في مركز الحيّ مشغولة كلها تقريبا في عام ١٨٧٣، ظلت المجاورات المحاذية للترعة خالية. وتمثل التجمع السكاني الوحيد في هذا الجزء في قرية معروف. التي نمت حول عدد من "الأكواخ" الوارد ذكرها في عام ١٨٦٨، وذلك في مساحة تبلغ حوالي هكتارين في غضون بضع سنوات[٢٢٥]. وقد أفلتت تلك القرية ذات الكثافة الشديدة والمكونة من قطع أرض صغيرة، القائمة حول حواري غير منتظمة، من القواعد الأولية لتخطيط الخديوي: فهي تشغل بالأخص جزءا من شارع وابور المياه. وظلت الأرشيفات صامتة بهذا الخصوص؛ وربما تعلق الأمر بمستقر لعمال شق الطرق أو لعمال سخرة، على مقربة من مواقع العمل، وأيا كانت أسباب نمو هذه القرية القائمة على ضفة الترعة، فإنها تؤكد أن تلك المنطقة تخص طائفة من الناس مغايرة لسكان مركز الأحياء الجديدة.

ومن ناحية المدينة القديمة لم يكن تقسيم الحيّ الجديد أفضل مما هو على الضفة الغربية. فالوصلة بين الحيين الجديدين تتحقق في الخلاء. ففي عام ١٨٦٩ لم يتم تقسيم الأراضي إلا في المجاورات المركزية، أما تلك الأراضي المتصلة بالمدينة القديمة فقد تركت بيضاء، وكأنها تمثل مشكلة أُرجئت لما بعد، ويبدو أن الخلاء شكل آنذاك الحل الوحيد للصلة بين أنسجة تعود إلى عهود وأشكال أخرى وتؤكد ذلك التحليل التقسيمات الأولى للمجاورة الواقعة في الزاوية الجنوبية – الشرقية لميدان سوارس (انظر الشكل:١٣) فالحد الشرقي للأرض الممنوح للدير الكاثوليكي يترك حيزًا متبقيًا، بلا وضع محدد على ما يبدو، بين نهاية قطعة الأرض والنسيج القديم. وفيما يتعلق بالمباني الجديدة المحاذية لشارع قصر النيل، فإن خريطتها المفصلة تبين هنا أيضا عدم القدرة على الربط بين النسيجين من خلال تجاورهما. فهذه المباني معزولة عن النسيج المجاور لها عن طريق ما يشبه الفراغ الصحي. ويتقلص الفراغ مع شغل القطع ولكنه لا يختفي. (راجع الشكل١٤).

وهناك حدّان بين ترعة الإسماعيلية وأطراف المدينة القديمة، تدير لهما ظهرها. المرحلة الثانية من تنمية المدينة ؛ بينما يوجد تركيز شديد في القطع الأولى التي جرى منحها. وهي متواجدة أساسًا في المجاورات غير المتاخمة للمدينة القديمة وتقع بمحاذاة الطرق الرئيسية. وفي نهاية عام ١٨٦٩ وُزعت تقريبًا كل القطع المتواجدة في ذلك الوضع. وقد أكسب ذلك التركيز حيّ الإسماعيلية قدرًا كبيرًا من الاستقلال الذاتي. فهو يقع في محاذاة طريق هام يربط الميناء بالمدينة. وهو ليس على اتصال بأية منطقة حضرية أخرى. وتوزيع أحيازه جرى على نقيض ما اتبع في الأزبكية. فالخلاء يحتل مركز التكوين، وتصميمه متناسق تماما مما جعله حيزًا له اعتباره. والأراضي المخصصة للبناء تقع على الحافة وتؤدي مهمة الربط مع النسيج القديم، أما في حيّ الإسماعيلية فالوضع عكس ذلك. فالأحياز الخالية متخلفة وهي التي تؤمن العلاقة مع النسيج القديم، بينما المباني تتجمع وسط الحيّ.

الشكل ١٣: الإسماعيلية حّي مستقل*



الأراضي التي مُنحت

النسيج القديم

أحواض شركة المياه

* بالاستعانة بخريطة الأرشيف رقم ١١ بدون تاريخ (١٨٦٩).

تقسيم الناصِرية

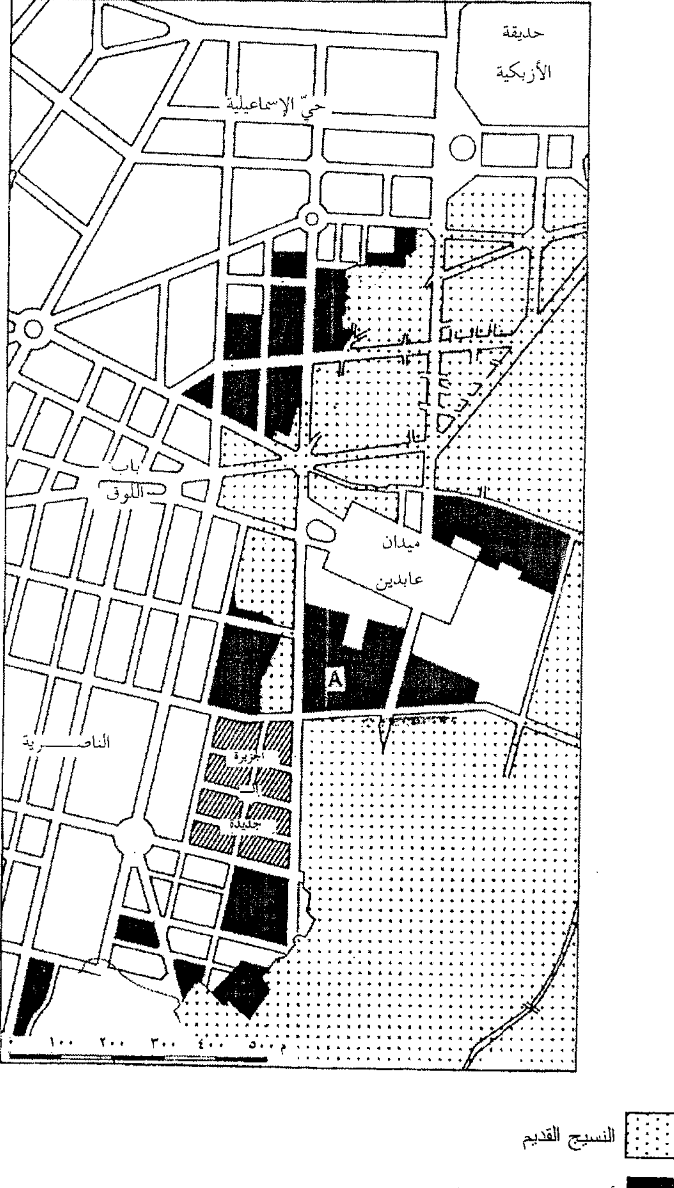
كُلف بيير جران في المنطقة الجنوبية بتقسيم للأرض أسهل من الأراضي الأخرى. وهي تشغل مساحة قدرها ستة وسبعون هكتارا ويحفها من الغرب شارع قصر العيني الكامل الاستقامة،وتستند إلى شارع الكوبري الذي يحد امتداده السابق

شمالا، ويحاذي شرقا المدينة القديمة. ولا يشكل قصر عابدين من هــذه الناحيــة عنصرا من التكوين لأنه محصور خلف حافة النسيج القديم. وشبكة المرور في هـذا الحيّ منظمة وفقًا لمبدأ بسيط: فالشوارع الجديدة متوازية مع شارع قصر العينـي أو عمودية عليه: ولذا فهي تشكل شبكة مثمنة الزوايا تماما، وقد طبقت تلــك الهندسـة من قبل في ممرات مزارع إبراهيم التي يحف بها الغرس من الجــانبين. وبــالرغم من الصرامة البادية في تنظيم ذلك الحَي سواء فــي هــذا الاتجــاه أو ذاك، إلا أن المسافة الفاصلة بين شارع وشارع آخر تفتقد الانتظام، وقد تتراوح بيــن البســاطة وثلاثة أضعافها، ومع أن هذه الاختلافات تتيح تسوية مساحات وحدات المِلكية بنــاء على طلب الجهات الخديوية، إلا أنها محددة أولا وفقا لأوضاع الأراضي السـابقة. ويعود عدم انتظام شبكة مسالك الناصرية (انظر الشــكلين ١٤ و١٥) إلــى إدمــاج الممرات المحفوفة بالغرس في شبكتها. وهذا المبدأ الذي تدعو إليه دوافع الاقتصــاد يؤكده عموما تشكيل الأحياز العامة، فالشوارع تتقاطع بزوايا قائمة دون أن تتمــيز التقاءاتها بأبسط توسع. وهذه المنطقة لا تشمل سوى ميدان واحــد. وعلــى عكـس كوردبيه في حَي الإسماعيلية، يحرص جران بالأخص على معالجة حواف الحــيّ الموكل إليه تنظيمه. وقد أعاد تشكيل المنطقة الجنوبية بالمرحلة الســابقة ليربطــها بتلك التي تقرر تنميتها، واقترح حلولا مبتكرة ليؤمن وصلها بالنسيج القديم.

باب اللوق

وفقا لمشروع كوردبيه، يمتد حيّ الإسماعيلية جنوبا حتى شارع كوبري قصــر النيل. وهذا الحد شكلي بحت: فصاحب المشروع يمتنــع عــن الإشــارة إلــى أي تفاصيل تاركا مجاورات كبيرة في انتظار تقسيمها فيما بعد (الشكل٥). ويتضح هنــا أيضا أنه عاجز عن التعامل بطريقة أخرى غير افتقاد العلاقات مع النسيج القديــم. غير أن كوبري قصر النيل لم يكن قد دخل الخدمة بعد[٢٢٦] عندما أجرى تخطيطــه للحيّ في عام ١٨٦٩. ولذا لم يكن شارع الكوبري قد أصبح محورا مهمًا في شــبكة المرور.

الشكل ١٤: تجاور النسيج القديم وامتدادات المدينة في ١٨٧٤*



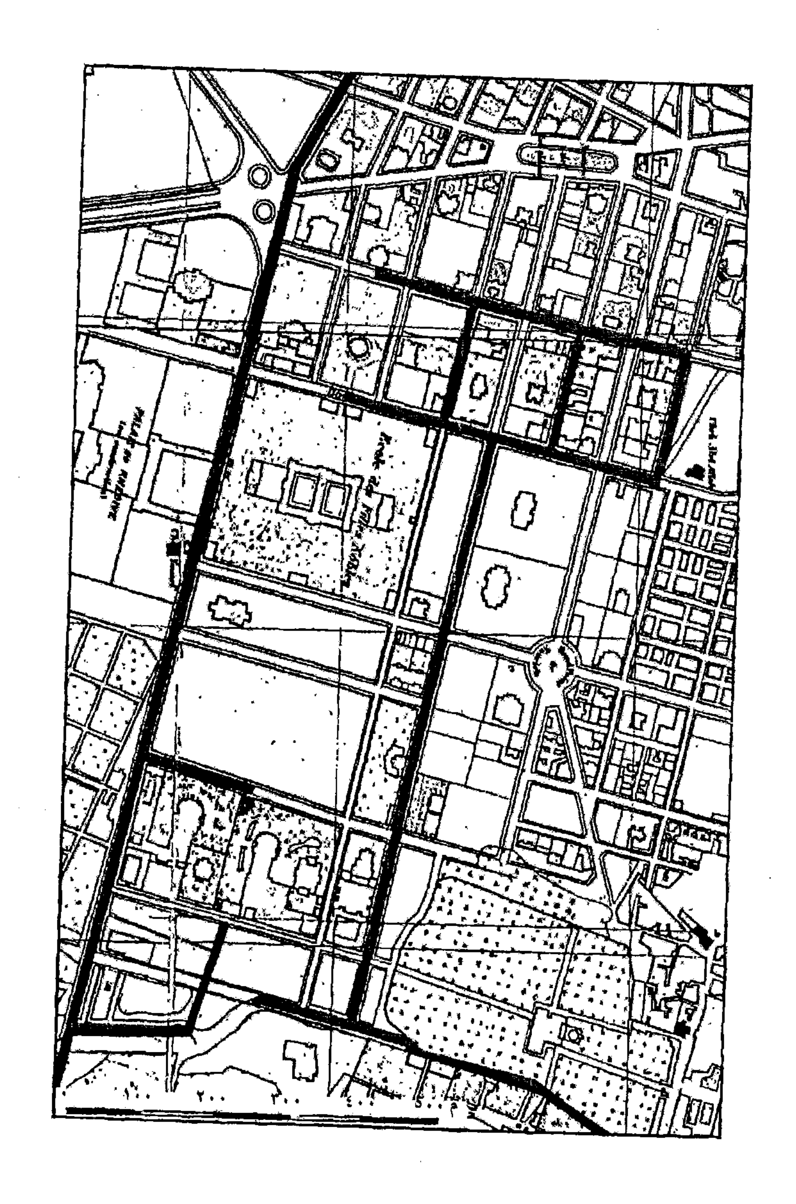
النسيج القديم

أراض لم يتم تقسيمها بعد

حيّ مقسم بعناية

* وفقا لـ P. GRAND – 1874.

الشكل ١٥: شبكة ثمانية الجوانب، وسط تقسيمات غير منتظمة*



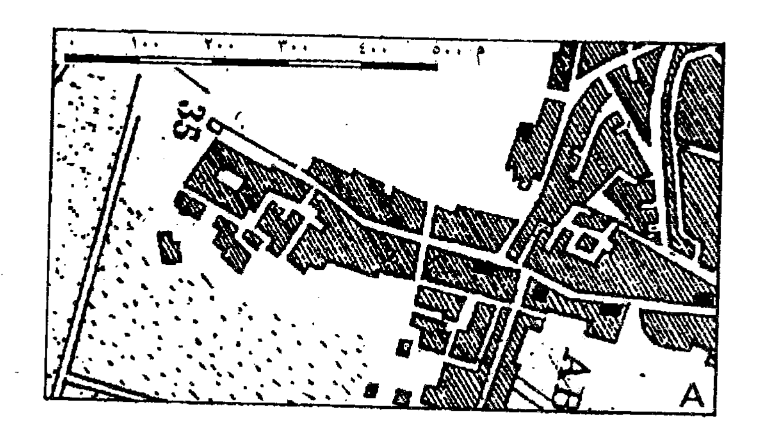
باللون الأسود: ممرات إبراهيم المحفوفة بالغرس والتي استخدمتها شبكة الطرق الجديدة (الشكل ٤)

* وفقا لـــ P. GRAND – 1874.

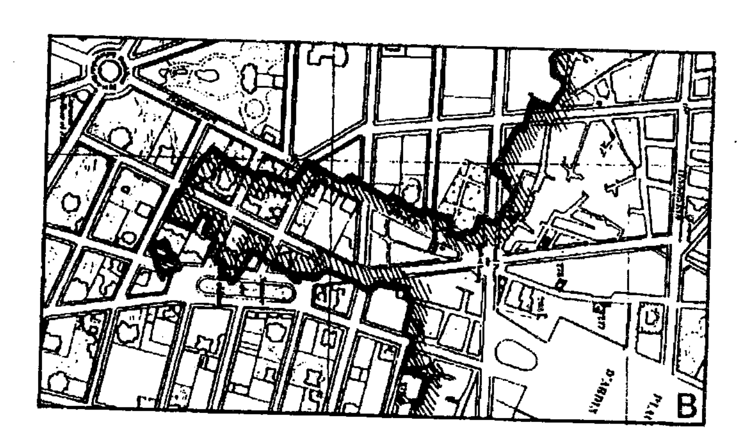
وفي بداية ١٨٧١، عندما كُلفت مصلحة الطرق بتهيئة الناصرية، قامت أيضـا باستكمال المراحل السابقة وتعددت آنذاك مشـاكل التنظيـم التـي أثارهـا شـارع الكوبري وأرباضه. فمن جهة يتعين على "جران" أن يربـط الحـيّ الـذي صمم مشروعه مع المشروع السابق حول هذا الشارع؛ ومـن جهـة أخـرى اسـتدعت التحولات الجديدة في ميدان عابدين (انظر الشكل ٢٠ـ د) شق شارع جديد (شـارع البستان)، الذي يربط قصر النيل بالميدان: وأتاح تقاطع ذلك الشـارع مـع شـارع الكوبري إمكانية تنفيذ انحرافين حادين. وأخيرًا فإن النسيج القديم لحيّ باب اللـوق في ذلك الموقع حقق تقدما كبيرا نحو الغرب، وطبق جران معالجة خاصة لتسـوية تلك المشاكل من خلال حل أوحد، في المنطقة الواقعة على جانبي شارع الكوبـري، فقد قُسمت الأرض من جهة بشكل منتظم وبدقة أكبر بالمقارنة مـع الأحيـاء التـي تحيط بها. ومن جهة أخرى، أصبح ميدان باب اللوق المستطيل في وسط المنطقـة الملتقى لعدة شوارع. وتوفر دقة تقسيم الأراضي الذي يتيحه ذلـك التوزيـع، عـدة مزايا. فهو يقلل من المجاورات ذات المقطع المائل ويحولها إلـى وحـدات يسـهل بناؤها. وفضلا عن ذلك يشكل تقسيم الأحياء القديمة إلى سيور رفيعة خير وسـيلة لتجديدها (انظر الشكل ١٦ـ ب).

ظل نمو حيّ الإسماعيلية مركزًا بطول طريـق بـولاق مـع اتجاهـه نحـو الأزبكية. وكان ميدان باب اللوق، من جانبه بداية للانتقال نحو الجنوب، وهو ليـس فقط نتاج شغل تقسيم للأراضي، ولكن أيضا لتضافر عدة معطيـات طوبوغرافيـة. فحيّ باب اللوق المنظم حول ميدان أصبح بعد افتتاح كوبري قصر النيل فـي عـام ١٨٧٢ وبناء قصر ثان في ميدان عابدين في السـنة التاليـة(٢٢٧)، موقعـا مـهمًا للتمفصل بين مراحل توسع المدينة المتعددة، إنه نقطة عبور لابد منها لعديـد مـن خطوط السير التي تربط بين المنشآت الكبرى في المدينـة: الكوبـري والثكنـات والقصر؛ ومناطق مختلفة؛ الضفة اليمنى/ الضفة اليسرى، النسيج القديم/ التوسـعات الجديدة: في الشمال والجنوب والشرق والغرب. وهذا الموقع؛ يوفر وضعًا مركـزًا جديدا لذلك التنظيم، في ارتباطه بكثافة اشغال متوسطة.

الشكل ١٦: تحول جذري في باب اللوق



أ ـــ قبل أعمال حيّ الإسماعيلية ـــ نقلاً عن *...Plan de la ville* – 1868 .



ب ـــ بعد انتهاء الأعمال نقلاً عن P. GRAND – 1874.

وإذا كانت التوسعات التي طورها كوردييه، ومنها التوسع الثاني بالأخص، لم تضع في اعتبارها أبدا المدينة القديمة في تنظيم حدود تلك التوسعات، فإن تطوير الناصرية حقق حلا مبتكرا في مجال الربط. فالمجاورات المقسمة بدقة بالمقارنة مع التقسيمات الأخرى، تؤمن اللقاء بين النسيجين. ويتمشى هذا النظام مع عدة جوانب منطقية. فهو يندرج تحت مبدأ عام فحواه توزيع أحجام قطع الأرض من الغرب إلى الشرق: فالقطع الموجودة على مقربة من المدينة القديمة أصغر من تلك الواقعة على جانبي شارع قصر العيني[٢٢٨]. ثم إن التقسيمات الدقيقة تتيح اللجوء إلى تنوعات هندسية تيسر الربط مع النسيج القديم. وأخيرا فإن صغر حجم قطع الأرض في تلك المجاورات يقرر طرازا معماريا يعود أصلا إلى شكل حضري كثيف ومتواصل، شبيه بالشكل الحضري في النسيج القديم. والقطع الناجمة عن ذلك التقسيم لا تسمح بإقامة فيلاّت، أي مباني لا توجد بينها جدران مشتركة وتقام وسط حديقة. ونظراً لضآلة كل قطعة يتحتم شغل مساحتها بالكامل، مع احتمال ترك حيز لحوش في الجزء الخلفي من الأرض، والبيوت المقامة تبعا لتلك المقتضيات تكون في صف واحد وتكّون معا جبهة متواصلة بطول الشوارع. والمزروعات المميزة للمناطق القليلة الكثافة في الأحياء الجديدة لا مكان لها هنا.

توفر دقة التقسيمات الخاصة بالطرق وقطع الأرض عدة مزايا فيما يتعلق بربط الأنسجة القديمة مع تلك الأحدث منها. غير أن تنفيذ هذا المبدأ على يد مهندس يدل على أن تجاور الأنسجة عولج بطريقة مبتكرة، فالحلول المقترحة تم التفكير فيها بشكل مستقل ذاتيا، على غرار الأحياء الجديدة. فحواف المدينة القديمة ليست متجانسة أو مستقيمة؛ فلكل بناية أو قطعة أرض سماتها الخاصة. ولا يمكن معالجة الالتقاء بين النسيجين إلا بمقاييس تلك السمات، حتى لا يكون هناك تكدس. وتكشف تفاصيل ذلك التقسيم للأراضي في تلك المناطق، رغم المظاهر، عن عجز المسئولين عن التحرر من التركيب المتعامد المميز للمرحلة الأخيرة من توسع المدينة. فقطع الأرض الملاصقة للمدينة القديمة تلتزم بانتظام بالهندسة العامة للأحياء الجديدة رغم أن كلا منها لا تتجاوز مساحتها بضع مئات من الأمتار المربعة. وعندما لا يتيح تعقد المواقع تطبيق هذا المبدأ ويتطلب انحناءات في تخطيط الطرق وتقسيم الأراضي، يتضح عجز مهندسي الخديوي عن التوصل إلى

أي حل. ويتميز ذلك القصور في الطريقة التي عولجت بها مجاورة الشيخ عبد الله، المتميزة بطوبوغرافيتها المعقدة ونتوئها البسيط الذي ترك شاغرا، في انتظار معالجة تلك المجاورة فيما بعد. ويفسر لنا ذلك المثال: لماذا تتم بشكل متقطع وبقدر أو آخر من التوفيق العمليات التي تؤمن الوصل بين المدينتين. وقد طُبق مبدأ التقسيم الدقيق لتلك المجاورات فقط عندما كانت هندسة حواف المدينة القديمة منتظمة بقدر كاف.

قاهرة عام ١٨٧٤

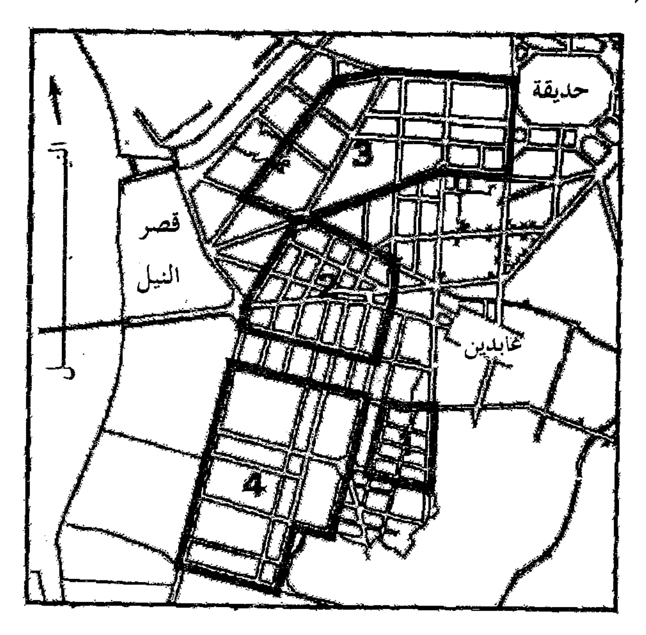
سجل عام ١٨٧٤ مرحلة في التاريخ الحضري للقاهرة. جرى ذلك في الوقت الذي أدت فيه استدانة مصر إلى تباطؤ شديد في العمليات الخاصة بالشئون البلدية، كما كانت سنة نشر خطة جران[٢٢٩]. وتسمح مقارنة تلك الخطة بمثيلتها السابقة (١٨٦٨) بالتحقق بدقة من الأعمال التي أُنجزت فعلا. فمن جهة لم تقم الأحياء الجديدة على أراض محايدة: فمزارع إبراهيم سجلت على الأرض خطوطًا حددت بقوة خطوط التوسعات، بينما بدت المدينة القديمة بأحيائها، ونسيجها، وشوارعها وتفرعاتها، على صلة وثيقة مع الأحياء الحديثة، فما القول في ذلك *الإناء المشروخ* الذي يرى جاك بيرك أن أبلغ مظهر له يتمثل في شق شارع محمد علي[٢٣٠]؟ ومن جهة أخرى فإن تنفيذ خطة حضرية لا يشكل أبدا مجرد وضع برنامج؛ فهو يفرض اختيارات تحددها في آن واحد الأيديولوجية التي تحرك متخذي القرارات ومرجعياتهم[٢٣١]. وإذا كانت الأعمال الكبرى التي تحققت في باريس مرجعية غالبة بلا أدنى شك بالنسبة للإدارة الخديوية، إلا أنها لم تمت بأي صلة ذات شأن مع أعمال مقاطعة السين. فما مدى الهوسمانية من حيث الشكل الحضري، والتي توصف بها توسعات القاهرة منذ أكثر من قرن، خاصة من جانب السواح[٢٣٢]؟

نصيب الأحياز العامة

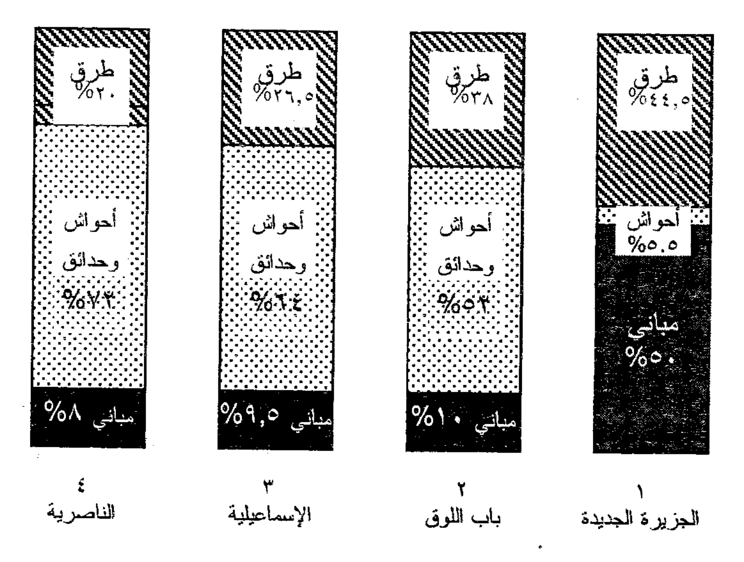
خلال السنوات الخمس الفاصلة بين فتح موقع عمل الإسماعيلية ونشر خطة جران، ومع تقدم الأعمال في هذا الموقع، يعد الخديوي تطويرات جديدة لكل منها سمتها المتميزة، وفقًا لمقتضيات الحال ومهارة المهندسين، كانت الأزبكية أولا

الشكل ١٧ تخصيص الأراضي في الأحياء الجديدة في عام ١٨٧٤*

أ ـ مواقع الأحياء



ب ـ شغل الأراضي في كل حيّ



* نقلا عن خريطة الأرشيف رقم ١٣، ١٨٧٤ و P. GRAND – 1874.

حديقة كبيرة والإسماعيلية شبكة *مواصلات* والناصرية *تقسيم أراض* (انظر الجدول ١٧). وتظهر الفروق بوضوح من خلال تلك الأوصاف؛ ففي كل مرحلة ترتفع الأحياز الخاصة، أي الأراضي المعدة للبناء على حساب الأحياز المكشوفة، سواء كانت طرقًا أو ميادين أو حدائق. ويتم الانتقال من عملية تجميل إلى مجرد توسع حيث يكون نصيب الدواعي الجمالية قليلا، ومساحة الأراضي المعدة للبناء في كل عملية بالنسبة لإجمالي المساحة يقدم نتائج بليغة. فبينما تحتل الشوارع والميادين (عدا الحديقة) في الأزبكية خمس المساحة (٣٨%)، تكون تلك النسبة أقل من النصف في الجانب الغربي من الناصرية. وإذا كانت تلك الأرقام تكشف عن انخفاض نصيب الاستثمارات "العامة" في عمليات التهيئة المتوالية، إلا أننا يجب ألا نرى في ذلك اقتصادا قاسيا. فعلى سبيل المثال، نجد أن المنطقة الغربية من الناصرية تتكون فعلا من مجاورات شاسعة، مقسمة إلى قطع كبيرة للغاية. ويفسر ذلك الوضع الخاص نسبة الأراضي الفضاء الضعيفة في هذا الجزء. وفي الأزبكية والإسماعيلية (بما في ذلك باب اللوق) نجد توزيعا متميزا للأراضي الفضاء بقدر مرتفع من التجانس؛ وعلى العكس تتميز الناصرية بمناطق ذات كثافة واضحة. فالهكتارات الأربعون في الجزء الغربي موزعة على ست عشرة مجاورة، متوسط مساحة كل منها حوالي ٢٠ ألف متر مربع، بينما نجد ناحية المدينة القديمة أن قطعة أرض أكبر بالكاد من إحدى تلك الوحدات مقسمة إلى ست وخمسين مجاورة صغيرة جدا. وهنا تصل كثافة شبكة الطرق إلى نسبة ٤٥%.

وعلى ضوء تلك التوضيحات، يتبين أننا بصدد شكل مجدد من توزيع شبكة الطرق في ذلك التوسع الأخير للمدينة لا الحرص على الاقتصاد. فبينما تؤدي منهجية كوردييه إلى تهيئة حواري وسط مجاورات في الأزبكية تسمح بالكاد بإقامة مبنى واحد نجد أن توزيع الأحياز في الناصرية يتفق مع برنامج محدد. فهذا الحيّ مقسم إلى ثلاث مناطق رئيسية: باب اللوق في الشمال، وقصر العيني في الجنوب الغربي، والجزيرة الجديدة في الغرب. ولكل منطقة عملاء من نوع معين، وتكوين خاص. وعلاوة على ذلك فإن التركيبة الداخلية لكل منطقة وشغلها، وتوزيعها بالنسبة للمدينة في مجموعها، يتفق هو أيضا مع برنامج محدد، فسكان باب اللوق هم أساسا من الطبقة المتوسطة، والحيّ نفسه يطل كله على طريق مرور هام

ووسط مركز يجري إنشاؤه، أما العاملون في وظـــائف دنيــا بـــالإدارة الخديويـــة فمتجمعون في الجزيرة الجديدة، على مقربة من المدينة القديمة. والجنوب والغـــرب مخصصان للباشوات ولقصور أفراد أسرة إسماعيل على مقربة من قصـــور أقـــدم أقامها إبراهيم بالقرب مما تبقى من مزارعه.

وكانت بداية تنسيق الناصرية بمثابة تدشين لمبدأ جديد في التنظيـــم المدنـــي، وذلك بإقرار أول تقسيم للمناطق بشكل صريح من خلال عملية واحدة. فكـــل حـــيّ من الأحياء يتفق مع بنية المدينة ونوع محدد من السكان وشكل حضـــري. فعلـــى مسافة كيلومترين بدءا بميدان وملتقى طرق باب اللوق حتى الحدائق الممتـــدة عنـــد مستشفى قصر العيني، نجد على التوالي الطبقات المتوسطة (الأفنديـــة والبكـــوات) والباشوات وأخيرًا أعضاء الأسرة الخديوية. كما أن توزيع السكان من الشرق إلـــى الغرب لا يقل عن ذلك في تدرجه، أي من المدينة القديمة حتى القصـــور المطلـــة على النيل.

ماذا عن الشرخ؟

يشكل ميدان محمد على حالة استثنائية في الأعمال التي أجراهـــا إســـماعيل. فطول هذا الميدان كيلومتران، وهو أكبر شق يخترق المدينة القديمة حققتـــه الإدارة الخديوية ويربط بشكل مباشر بين أكبر حيزين عامين: ألا وهما ميـــدان الأزبكيـــة وميدان محمد على حيث تلتقي شبكة طرق الجزء الجنوبي من المدينـــة مـــع أحـــد مداخل القلعة.

ولعمليات اختراق الأنسجة الحضرية القديمة العديد من التأثيرات على تنظيـــم الحيز. فالشوارع الجديدة تعطي أولا الانطباع بأنها انفصام ولكنـــها تشـــكل أيضـــا مجالات للربط بين كيانات الأنسجة القديمة. فالمدينة القديمة تتكون من نسيج كثيـــف من الأحياز المتجاورة في شوارع لا يتعدى عرضـــها الســـتة أمتـــار. والاســـتقامة التقريبية للشوارع تحد من مجال الرؤية وتؤدي إلى تحديد ذلك المجال مـــع أبســـط تحول في مصدر الرؤية، كما أن عدم وجود أرصفة وشـــغل العتبـــات وواجـــهات المتاجر بالمصاطب وغير ذلك من أشكال تملك أبسط تراجع عن صـــف المبـــاني،

يحول شوارع المدينة القديمة إلى حيز مكتظ(٢٣٣). ويتحول الفراغ إلى مجرد شريط في الوسط، أي استثناء ضيقا يسمح بالمرور بالكاد. وفي ظل تلك الأوضاع يشكل شارع محمد علي تحولا جذريا. فعرض هذا الشارع البالغ عشرين مترا والخالي من أية مبان تنتج كماً غريبا من الهواء والضوء غريب بالنسبة للنسيج القاهري القديم. ويهيئ طول هذا الطريق منظورا يتجاوز قدرة العين على الإبصار. فالنظر ينساب على تراص واجهات المباني وعلى حواف الأرصفة التي تفصل بدقة المكان المخصص للركائب. وتقتصر نقاط الاستدلال هنا على قصر ميدان العتبة شمالاً وقبة مسجد السلطان حسن في الاتجاه العكسي.

ويتجلى ذلك التباين في التكوين الشكلي من خلال إلقاء النظر عليه. كما أن إعطاء الأولوية إلى الوظيفة المرورية للشارع تجعله يبدو كعنصر وصل بين أنحاء المدينة العديدة. فالمسافة بين ميدان الأزبكية والقلعة تبلغ حوالي كيلومترين. وكان الانتقال بين هذين الطرفين يتم قبل عام ١٨٧٠ بمسارات عديدة ممكنة، ولكنها تحتاج في كل الأحوال إلى سلوك ما لا يقل عن خمسة تقاطعات بين شوارع مختلفة وإلى قطع مسافة أطول بمراحل بالمقارنة مع تلك التي تفصل فعلا بين الطرفين. فشارع محمد عليّ الذي يقطع بزاوية مائلة التعامد العام الشائع في النسيج القديم للمدينة يحقق اختصارات كبيرة. فبفضل ربط ميدان الأزبكية بشكل مباشر بالقلعة، توفرت سلسلة من الاختصارات الثانوية. ومما لاشك فيه أن هذا الطريق المائل ساهم من خلال تقليل المسافات بين عدة مواقع في المدينة القديمة، بين قصر الحلمية وباب الخلق بالأخص، في توثيق الروابط بين الأحياء التي كانت بعيدة عن بعضها البعض، رغم قربها طوبوغرافيا، بسبب قصور شبكة الطرق.

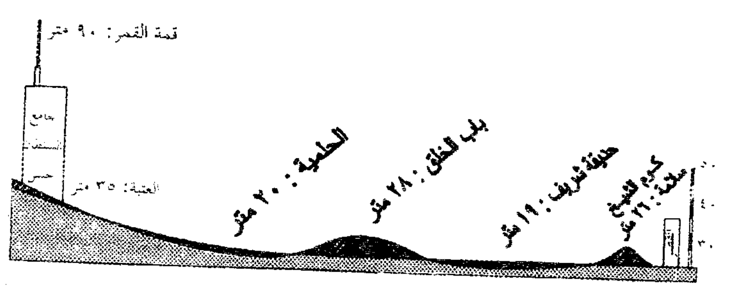
قواعد الفن

صُمم الهيكل العام لشارع محمد عليّ وفقا لقواعد التكوين السارية في القرن التاسع عشر(٢٣٤). فالشارع ينتهي في طرفيه بمبان ذات شأن تغلق المنظور بينما يتميز مساره بتسويته الكاملة. وعلى عكس الشوارع القديمة التي تخضع لطوبوغرافيا الأرض بحيث تلتف حول المنخفضات المعرضة للفيضان والتلال، تم

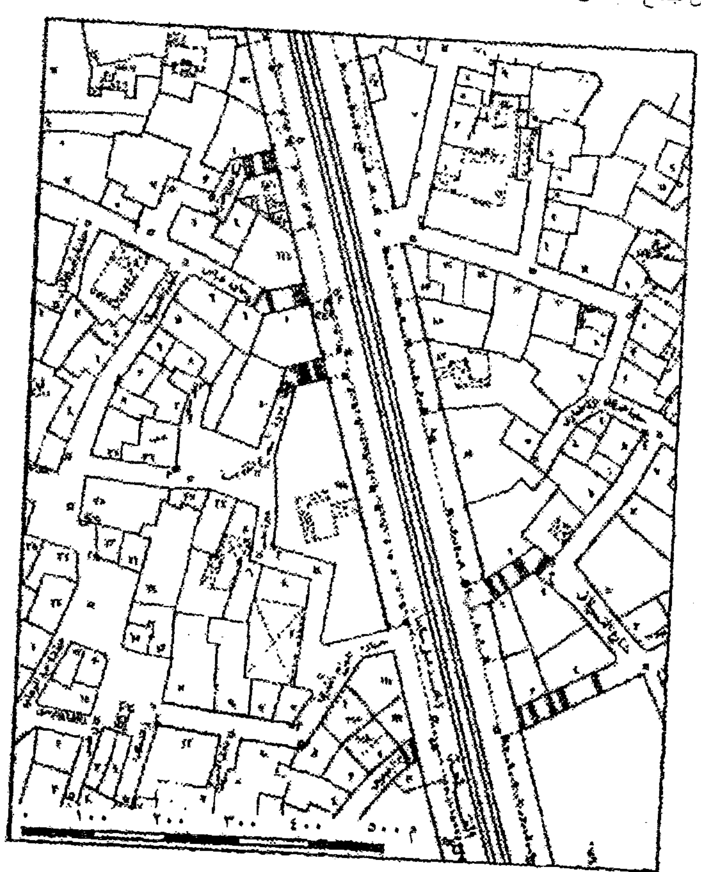
شق الطريق بزاوية مائلة بالنسبة للخطوط الرئيسية للطوبوغرافيا؛ فهو يجتاز على التوالي تلين ومنخفضًا. وكان بإمكان فروق الارتفاعات هذه إلغاء المنظور الذي يربط طرفي الشارع لولا أعمال التسوية، وقد قسّم مهندسو الخديوي الشارع إلى جزءين مسطحين لكي يبرزوا مدى ضخامته. فالجزء الأول أفقي تقريبا من ميدان العتبة حتى الحلمية حيث يرتفع تدريجيًا عند هذه النقطة نحو القلعة، وقد تطلب الانتظام الكامل لكلا الجزءين تسوية مقابر الأزبكية والتل الموجود جنوب باب الخلق بارتفاع يزيد على أربعة أمتار، بينما استند الطريق عند الحلمية على ردم ارتفاعه عدة أمتار فوق الحدائق المجاورة (الشكل ١٨) (٢٣٥). وقد تسببت تلك التسوية للشارع تبعا للارتفاعات والانخفاضات في فروق بالنسبة لمستوى النسيج القديم، واحتاج تواصل شبكة المرور وربطها بالأحياء، إلى معالجة خاصة لكل مفترق طرق بين الشارع الجديد والشوارع الأخرى الأقدم منه. وفي أغلب الأحوال تم استدراك فارق الارتفاع مع المسارات القديمة بشكل غير ملحوظ بانخفاضات ذات ميل ضعيف، غير أن هذا الحل ليس ممكنًا في كل الأحوال. فقد استدعت التقاطعات الكثيرة الموجودة على مقربة من التلال إقامة سلالم، بل أحيانا أيضا جدران ساندة (الشكل١٨).

ووفقا للمبادئ الأولية لتنظيم شبكات المرور تحتاج الالتقاءات بين الشوارع الجديدة والقديمة إلى معالجات خاصة. فالميادين والتوسعات التي تنفذ في تلك الحالات تؤدي وظائف عديدة. فهي تيسر المرور وتشكل مواقع لافتة للأنظار ونقاط استدلال، مما يسهم في إقامة علاقات ذات صبغة مؤسستية بين شوارع لها طباع وأصول مختلفة، تؤدي كل منها نحو حيّ له شخصيته المتميزة، مما يعزز الروابط بين النسيج القديم والاختراقات، فكل ملتقى طرق يقود إلى العديد من الشوارع التي تصب فيه فتترسخ بذلك الشرايين الجديدة في الشبكة القديمة. فشارع محمد عليّ يتقاطع مع عدة شوارع مهمة في المدينة القديمة. وهو يمر أولا – من الشمال إلى الجنوب – على مقربة من أحد ملتقيات الطرق الرئيسية التابعة للشبكة القديمة، ألا وهو باب الخلق الذي يربط الشارع المحاذي للخليج ثم باب الشعرية شمالا حتى السيدة زينب جنوبا مع شارع غيط العدة المؤدى من باب زويلة إلى بولاق، وليس هناك أي ترقيم لشارع محمد علي، كما لو كان لا وجود لتلك

الشكل١٨: شارع محمد علي، بين المنخفضات والتلال



أ ــ مقطع طولي من جامع السلطان حسن حتى قصر العتبة



ب ــ عبور ثل باب الخلق؛ وعلى جانبي الشارع الجديد، أقيمت سلالم تتيح ربط الشارع بالنسيج القديم*

* ١/١,٠٠٠ مستخرج من القاهرة 1960 1930، الصفحة رقم ١٧٨، ١٩٤٩

الطرق. ويقطع الشارع القصبة دون أن يكون هناك زاوية مكسورة تخفف من الحرف الحاد الناجم عن التقاء المسارين. وفيما يتعلق بميدان باب الخلق الذي تولت إعداده مصلحة الطرق الخديوية قبل شق شارع محمد عليّ وذلك بمناسبة بناء قصر منصور باشا، دون أن يطرأ عليه أي تعديل عندما مُد هذا الشارع[٢٣٦]. وعليه، يبدو أن الشارع الجديد يتبع على ما يظهر منطقًا مستقلا، ويعبر الأحياء دون أن يندمج فيها أو يتكامل معها.

المساجد

يتأكد ذلك التجاهل بالنسبة للنسيج القائم من خلال العلاقة بين الشارع الجديد والبنايات القائمة في مساره. فعندما تم مّد الشارع هُدم جامع بالكامل، بينما لم تُمس زاوية وأربعة مساجد أخرى إلا جزئيا. وفي تلك الفترة كان عليّ مبارك ناظر الأوقاف. ووفقا لوجهة نظره فإن أي مبنى عام، أيا كانت أهميته التاريخية أو وظيفته، يجب أن يخضع للتراص حتى وإن اقتضى تطبيق هذا المبدأ إجراء عمليات هدم ضخمة[٢٣٧]. وعليه فقد تعرضت المباني الدينية بانتظام لهدم أجزاء منها وإعادة بنائها دون أن يوضع في الاعتبار قدرة كل بناء على تحمل تلك العمليات. وقد أُزيلت بنفس الطريقة بعض ملحقات مسجد قيسون الساقي، وقاعة الصلاة بمسجد سيدي سليمان سالم التي لم يتبق منها سوى بضع عشرات من الأمتار المربعة لإخضاع المسجد للتراص.

وتكشف معالجة مسجد قيسون الساقي عن الطريقة التي أُدمج بها شارع محمد علي في النسيج القديم[٢٣٨]. فواجهته، التي أُعيد بناؤها لتتوافق مع التراص، تتكون من باب ضخم وسلسلة من النوافذ الرأسية المحاكية للنماذج المملوكية والتي تُذكر بجامع السلطان حسن، ويتميز تكوين تلك الواجهة بعدة خواص فهي لم تنفذ إلا في الجانب المطل على شارع محمد عليّ إذ أن زاوية المسجد المقابلة لعطفة المحكمة المتقاطعة مع المسار الجديد لم تحظ بأية معالجة خاصة. ومن جهة أخرى فإن تكوين الواجهة مستقل عن بناء المسجد الأصلي؛ فلم يضطر المهندس المعماري إلى احترام المعيار المطلوب وموضع باب الدخول. ويؤدي هذا الباب فعلا إلى

فناء، ولكن النوافذ تضيء فقط الملاحق القائمة في الطابق الأرضي، بينما تنفتح في الطابق الأعلى على فراغ حيز مثلث متبق أُهمل شأنه بين المباني القديمة والواجهة الجديدة. وللتأكيد على استقلال الواجهة عما تخفيه، أُقيم سلم يؤدي للسطح يمر خلف إحدى النوافذ، كما لو كانت تلك النافذة، غير موجودة، فهذه الواجهة البديلة عبارة عن ستار ليس له سُمك يمكن أن يخفي وراءه أي مبنى، بل وأرض فضاء أيضا .. وهكذا فإن تراص المساجد الذي يمكن أن يشكل موقعا لربط الطريق الجديد بالنسيج الجديد، ليس في الواقع سوى ديكور.

ويقع التوسع الوحيد في عرض شارع محمد علي في ميدان السلطان حسن. فالشارع الذي يمر بين مسجدي السلطان حسن والرفاعي ــ الجاري بناؤه آنذاك ــ لم ينفذ أبدا كما تصوره جران. (انظر الشكل رقم٩). ويبدو أن هذا التخلي[٢٣٩] يرجع أصلا إلى شكله ووضعه، فهو نتاج للرغبة في إبراز قيمة المسجدين المطلين على الشارع، فجاء حيزا سيئ التنظيم بشكل خاص. وعلاوة على ذلك فهو يقع في حيّ عامر بالأحياز العامة، وإقامته، بدعوى تخفيض كثافة الحيّ، لا تمثل أية ضرورة.

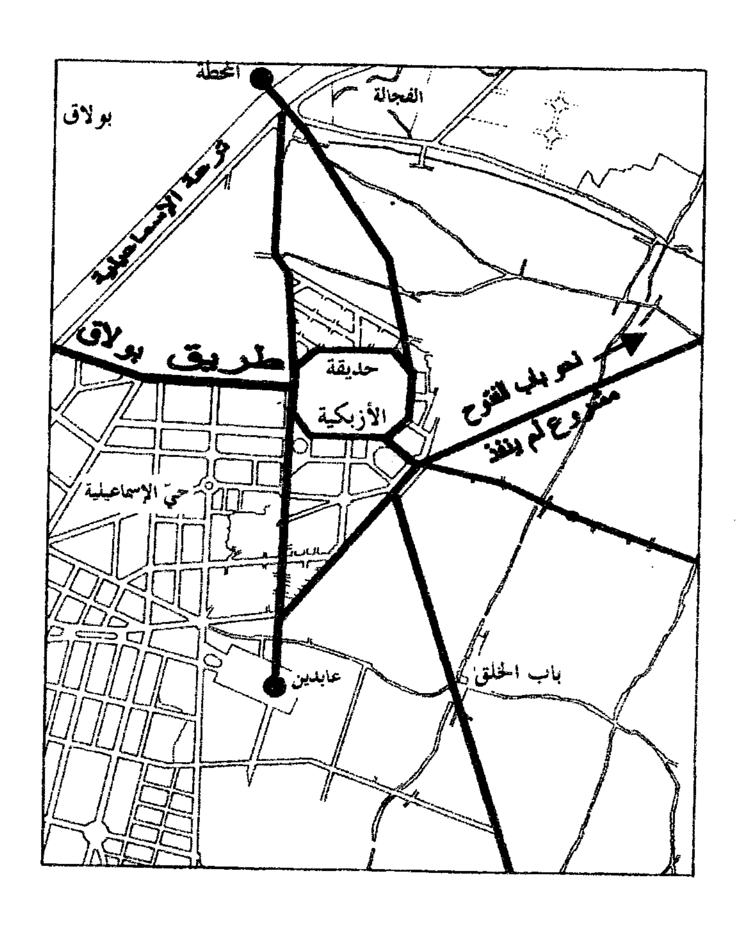
وسواء تعلق الأمر بارتباط شارع محمد عليّ بشبكة المرور القديمة أو بالتعامل مع قطع الأرض المطلة عليه أو بالمباني العامة، فإن علاقات هذا الشارع الجديد مع النسيج الذي يخترقه تدل على أنه صمم أصلا ليكون شكلا مستقلا ذاتيا. فمساره يجتاز تلين ومنخفضا، ويتقاطع مع عدد من الطرق ويدعو إلى إعادة تشكيل عدة مساجد. وقد حُلت المشاكل المتعلقة بمعالجة تلك النقاط الخاصة تقنيا، فلم توضع في الاعتبار في أية لحظة لكي يترسخ شقه وسط الأحياء التي يجتازها. لقد صيغ هذا الشارع كخط يمر "فوق" المدينة القديمة، وكخيط مشدود بين محور قصر العتبة وقمة قبة ضريح السلطان حسن، فلا أهمية للتلال ولطبيعة النسيج، فعلى أية حال كان سيتم تبني نفس المنطق ونفس الحلول أيا كانت طوبوغرافيا الأرض.

الأزبكية، هل هي مركز استراتيجي؟

وفقا لعملية تهذيب الشوارع المقررة في حيّ الأزبكية، أُضيف طريق واحد فقط لتلك المنفذة فعلا، وهو شق طريق يتعين أن يربط ميدان العتبة الخضراء مباشرة بباب الفتوح، والضواحي الواقعة شمال المدينة فيما بعد. (الشكل ١٩). ويبرز مسار هذا الشارع شبكة مرور لاشك بخصوصها في خريطة جران. أما شارع محمد عليّ الذي بدا كاستثناء، فقد أصبح أحد مكونات نموذج عام للمرور. فالشارع المقترح يحتل موقعا متماثلا معه بالنسبة للمحور الذي يكونه شارع الموسكي فالعتبة الخضراء التي تشكل ملتقى لتلك الشوارع الثلاثة تتخذ عندئذٍ وضع باب للمدينة القديمة يؤدي إلى الأحياء الجديدة، ويستكمل ذلك التصميم بتوسع نحو الغرب، فميدان العتبة يؤدي إلى شارع عبد العزيز ومنه إلى عابدين ثم كوبري قصر النيل فيما بعد؛ كما أن الميدان يشكل ملحقًا لميدان الأزبكية، فكأنه قد تضاعف. وهكذا أصبحت الأزبكية مركز تكوين يقيم ارتباطا وثيقا بين المكونين الرئيسيين للمدينة: النسيج القديم وتوسعاته. ويربط شارعَا كمال وعابدين محطة السكك الحديدية بميدان عابدين وهو يمر غرب الأزبكية. وكأن هذا الشارع لا يكفي فقد تضاعف بشارعي كلوت بك وعبد العزيز اللذين يلتقيان عند الضفة الشرقية للأزبكية. ووفقا لذلك التصميم تكون حافة النسيج القديم الواقعة بين المحطة وميدان عابدين، أي لمسافة كيلو مترين تقريبا، محصورة بين شبكتين بحيث يصبح من المحال تحديد خط اللقاء بين النسيجين بدقة. واستكمالا لفاعلية ذلك المبدأ، قسمت تلك المنطقة الواقعة بين الشبكتين، خاصة في جزئها الجنوبي، بدقة بشوارع ثانوية (لن ينفذ أغلبها). وإذا كانت الأزبكية تقوم بدور مركزي في شبكة المرور في المدينة قبل عام ١٨٦٨، فقد تعزز ذلك الدور وتأكد في السنوات التالية من خلال التحسينات المتوالية.

وعلى غرار شارع محمد عليّ يجتاز الشارع المزمع إنشاؤه بين العتبة وباب الفتوح النسيج القديم في خط مائل. وبينما يربط الشارع الأول وسط المدينة بالقلعة التي تضم حامية عسكرية؛ فإن الشارع الثاني يصل القصور بثكنات العباسية. فعلى أثر بناء قصر الخديوي في عابدين، شق شارع لم يتكهن به كورديبه، بين ذلك الميدان وقشلاق قصر النيل، وتسمح لنا المنهجية المتبعة بالنسبة لربط مواقع

الشكل: ١٩ الأزبكية مركز استراتيجي



الدوائر العسكرية العليا بشبكة المرور، بأن نتساءل ما إذا لم تكن الطرق التي أصبحت تخترق المدينة القديمة وتلاقي الشوارع نحو الأزبكية قد تقررت ولو جزئيا، لدواع استراتيجية. فالمثال الباريسي معروف على نطاق واسع: فشبكة الطرق العريضة الملتفة حول باريس وثكنات هوسمان صُممت من أجل قمع أية هبات شعبية محتملة(٢٤٠). وكانت حقبة الأعمال الكبرى في القاهرة هي أيضا حقبة تحولات اجتماعية ربما ترجع إليها أيضا بعض التجاوزات. فسواء تعلق الأمر بإضراب المستخدمين الذين لم تصرف لهم رواتبهم والمكلفين بتجهيز حدائق الأزبكية أو بالعديد من حالات الهرب من مواقع العمل الخديوية التي لجأ إليها الخاضعون للسخرة، فإن بوادر عدم الرضى كانت عديدة بين مستخدمي الخديوي. وفي الوقت نفسه حولت الإصلاحات الإدارية، ومنها بالأخص نمو نشاطات نظارة الأوقاف، أسلوب التكفل بحاجات العناصر الهامشية من السكان. وأخيرا فإن محاولة اغتيال الخديوي في مسرح القاهرة خلال عام ١٨٦٩ تكشف عن ضعف جهازه البوليسي(٢٤١). ودون أن يُستخلص من تلك المعلومات أن تخطيط شوارع القاهرة يعتمد على خطة استراتيجية – فالأرشيفات لا تتطرق إطلاقا لذلك الاعتبار – إلا أن كثافة العلاقات بين الثكنات ملحوظة.

المشاريع التي أُجهضت

تقدم خريطة ١٨٧٤ شبكة طرق لم تكن قد تحققت كلها عند نشرها. ومع ذلك فإن تلك الخريطة ليست مجرد فكرة نظرية، وتؤكد ذلك المشاريع العديدة التي أجهضت ولم يرد ذكرها. والواقع أن عدة مشاريع قد تم التخلي عنها أو تأجيلها لما بعد، ولا يسمح استرجاع مجموع تلك المشاريع بإدراك الرغبات الدفينة لربط النسيج القديم بالتوسعات التي لم تشر إليها الخريطة (الشكل رقم ٦). والواقع أن الثنائي المدينة القديمة/ الأحياء الجديدة الذي ظهر في ١٨٧٤، ربما لم يكن نتاج إرادة واعية، ولكنه يرجع إلى التخلي عن عدة مشاريع لشق الطرق والتي خططت في عام ١٨٧١. وإذا كانت شبكة طرق تمتد عدة عشرات من الكيلومترات بالحلول محل أراض بكر يمكن تنفيذها بأقل التكاليف إلا أن عمليات شق الشوارع يثير

العديد من المشاكل المتميزة. فهي لا تحتاج فقط إلى إمكانات مالية لنزع الملكيات الواقعة على مسار الطرق، بل تستلزم أيضا عمليات رفع خرائطية مفصلة، وتشكيل لجان تقدير، وهدم مئات المباني، ورفع الأنقاض المترتبة على ذلك. كما أن نظام الإدارة الخديوية المفرطة في مركزيتها والسيئة التدرج، وكذلك الطابع الملح الذي يعزوه إسماعيل إلى أعماله لا يتلاءم مع عمليات تتطلب متابعة دقيقة لمختلف مراحلها.

مشروع لم ينفذ

تشكل البضعة كيلومترات من الشوارع التي لم تُشق ولم يرد ذكرها في تخطيط جران، نسبة ضئيلة من الأعمال التي نُفذت فعلا بين عامي ١٨٦٨ و١٨٧٣[٢٤٢]. ومع ذلك فإن مّد تلك الشوارع القائمة على حواف المدينة القديمة أو داخل النسيج القديم نفسه، كان بوسعه أن يغير جذريًا العلاقات بين شرق مجموع نواحي المدينة وغربها.

وإذا كان مّد شارعي عابدين وعبد العزيز بين الأزبكية وميدان عابدين قد أعدّ قبل تأسيس مصلحة الطرق، فإن قيامها في مستهل عام ١٨٧١ كان بداية لدراسة مشاريع التوسع في ظل أوضاع تضع في اعتبارها المدينة في مجموعها. ومن الجدير بالملاحظة أن بيير جران المسئول عن الطرق تكفل بإجراء عملية رفع خرائطية مفصلة للمدينة بعد فترة وجيزة من وصوله، ويدل محيط خريطته بوضوح على أنه استبعد من مشاريعه الضفة اليسرى والجزر وبولاق ومصر القديمة، إلا أنه أخذ على عاتقه القاهرة في مجموعها. وهذه الوثيقة، وإلى جانبها جدول تحديد مواقع أكثر من ثلاثمائة بناية يعتبر أداة لا غنى عنها للإعداد لعمليات بلدية خاصة بالنسيج القديم. وفيما عدا شق شارع كلوت بك الذي تقرر في بداية عام ١٨٧٠[٢٤٣]، لم يبدأ التفكير في سد الفجوة المتروكة أصلا بين المدينة القديمة وتوسعاتها إلا بعد مجئ بيير جران وقد استكمل التحسينات التي جرت تحت مسئولية كوردييه قبل ذلك ببضع سنوات[٢٤٤]، وفي الوقت نفسه الذي راح فيه يخطط حيّ الناصرية، نظر في عدة اختراقات للنسيج القديم، وليس فقط تلك

المواكبة لنمو المدينة نحو الجنوب، بل أيضا شارع محمد علي، والشارع المناظر له الممتد بين العتبة وباب الفتوح. غير أن هذا المشروع الأخير لم يتواجد إلا على الورق.

تكوين قاصر

عندما بدأت أعمال التوسع في المدينة، كانت هناك شبكة طرق تؤدي وظيفتها في خدمة المدينة وضواحيها منذ أكثر من خمسين سنة رغم نواحي قصورها الشديدة. وقد أثرت بعمق على هذه الشبكة الشوارع الجديدة الممتدة بين المدينة القديمة والنيل. فهي مرتبة وفقا لمنطقيات متعددة، وتقيم علاقات مع مواقع مهمة أو توفر على النطاقات المحلية التواصل مع المجاورات .. ولا يمكن أن تكون مسارات هذه الشوارع محايدة إزاء الشبكة القديمة. وقد تقام الطرق الجديدة فوق تلك التي سبقتها، كما يمكنها أن تحل محلها بمضاعفتها أو تتجاهل أيضا وجودها. والعلاقة بين المسارات القديمة والأحدث منها في الأحياء التي جرى إنشاؤها في عهد إسماعيل قد تختلف فيما بينها حسب طابع الشوارع الأولى، وجاء تصرف مهندسي الخديوي مزدوجا، فقد التزموا إلى حد كبير بممرات مزارع إبراهيم، بينما عوملت الوصلات مع شوارع المدينة القديمة الرئيسية، كل منها حسب أوضاعها وتبعا لما هو متاح. وإذا كانت الممرات الرئيسية للمزارع قد تحولت بانتظام إلى شوارع، فقد تم ذلك لتوفير الوقت قبل أي اعتبار آخر. فقد ردمت منخفضات تلك الممرات وسويت واستقر مسارها منذ نصف قرن، وكان أغلبها محاطا من الجانبين بأشجار، ولم يبق سوى ضبطها وإقامة أرصفة، وتكسية الطرق نفسها بالحصى والرمل (المكدام).

الحفاظ على المسارات والطرازات المعمارية

إذا كان عرض تلك المسارات واستقامتها يتيحان إدماجها بسهولة في الأحياء الجديدة، إلا أن الطرق الأقدم عهدا لا توفر دائما التشكيل المطلوب لكي يتوافق مع المستقبل، ووفقا لمبادئ التكوين المعتمدة تواجه انعطافات المسارات القديمة

مصاعب جمة لكي تجد لنفسها مكانا في الحيّ ذي الطرق المستقيمة والمنظم وفقـــا لمبادئ المنظور والتراص. وفي هذه الحالات تُهدم الشوارع القديمة أو تُدمـــج فـــي المجاورات الجديدة باعتبارها طرقا ثانوية للخدمة المحلية. وهذا الأســـلوب الـــذي يعني زوال المسار القديم من حيث المجال البصري يتطلب ترتيبات خاصة. ولكـــي يكون إخفاء الفراغات فعالا، يتعين أحيانا أن تقام عمارات كثيفة ومتلاصقة لتشـــغل قطع الأرض الضيقة التي تؤمن الاستفادة من المسافات بين الطرق المنتميـــة إلـــى حقبات مختلفة. والأمثلة في هذا المجال عديدة في باريس. ولكن مدينـــة إســـماعيل العامرة أساسًا بالفيلات لا تنسجم مع هذا الشكل من التكوين، فمن جهـــة لا تتحمـــل المباني المقامة وسط قطع الأرض الخاصة بها أقل تشويه، ومن جهة أخـــرى فـــإن نزع ملكية الأرض يتطلب وحدات ملكية تتناقص مساحاتها مع بواقٍ لابد أن تنجـــم عن الحفاظ على المسارات القديمة وسط المجاورات. ولم تحدث أبداً فـــي القـــاهرة تنمية للطراز المعماري للعقار المُقام في قطعة أرض متبقية والذي يشـــكل إحـــدى الخصائص المعمارية لباريس هوسمان(٢٤٥). وتسترجع العمارات المعدة للإيجـــار والتي أقيمت في القاهرة أثناء تنفيذ الأعمال الكبرى طراز الوكالات الأقـــدم منـــها. وهذه الأبنية التي يتوسطها حوش كبير منتظم الأبعاد لا يتناسب مـــع قطـــع الأرض الضيقة، وفي هذا السياق تمثل الترصصات المرسومة في خطـــة جـــران وضعـــا مزدوجًا. فهي مجرد خطوط في إطار القاهرة المتواصلة في انتظار إقامـــة مبـــان سيتأخر تنفيذها مدداً طويلة؛ وهي في أحياء الفيلات مجرد أسوار مبنيـــة أو ســـياج من أجل التراص.

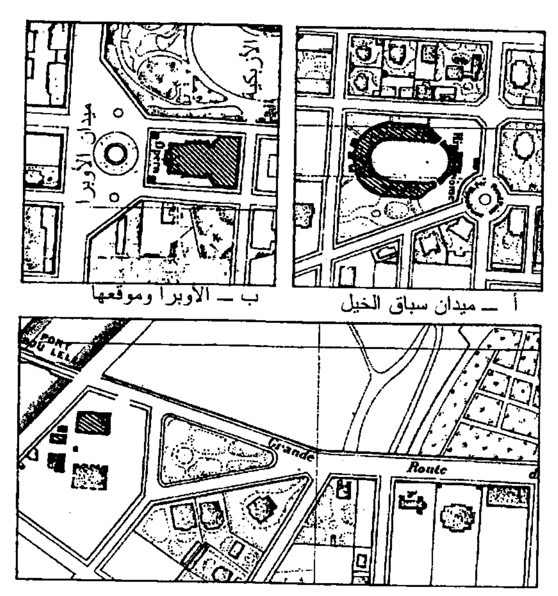
مبان مستقلة :

يؤكد هوسمان عدة مرات في مذكراته على مبدأيـــن فـــي التكويـــن. فـــهو لا يتصور ــ أولا ــ أبسط خروج عن محور شارع دون أن يفصـــل نقطـــة التقـــاء جزئية بواسطة مبنى. وهو يسعى عموما إلى غلق منظور شوارعه ببنايات عامـــة. وكما يُخضع ــ ثانيا ــ البنايات العامة للحيز الحضري، وتلك القاعدة نتيجة طبيعيـــة للقاعدة الأولى. ويتعين أن تكون محطة السكك الحديدية أو الكنيسة أو دار الأوبـــرا

مرتبطة بالإطار الذي يشغله كل منها؛ فحدود تلك المباني ومحور تكوينها، وحتى ارتفاع إفريزاتها يخضع للتأثير الذي يتعين أن تحدثه حسب مواقعها من المنظور المطلوب، منها أن تضع نهاية له[٢٤٦]. وهذه القواعد ليست جديدة، وإذا كانت تتكرر في مذكرات محافظ مقاطعة السين، فهي مطبقة في فرنسا منذ أواخر القرن الثامن عشر[٢٤٧].

وقد شارك الخديوي في تنمية تلك الأحياء ليرفع من شأنها، وذلك بإقامة بنايات كثيرة، منها عدة عمارات يمتلكها شخصيا، وكذلك سيرك ودار أوبرا ومضمار لسباق الخيل وقصور. وتُخل جميع تلك المباني بانتظام بالقواعد المتبعة في باريس. فهي تقام في قطع أرض دون أن يوضع في الاعتبار الوسط المحيط بها، كما لو كانت هندستها المعمارية مستقلة تماما عن أي إطار يمكن اتخاذه مرجعية لها. فنهايات الشوارع ليست لها حدود، ومحاور تكوينات المباني الجديدة لا تمت بأية صلة إلى تلك التي تنسق المدينة (انظر الشكل ٢٠). وتتحول تلك المباني إلى عناصر مستقلة ذاتيا ليست لمواقعها أهمية خاصة، فالمهندسون المعماريون يتصرفون كما لو كانوا يتعاملون مع أراض ليست لها أية معالم وقابلة لتبادلها مع أراض أخرى. ولاشك في أن هذا الموقف مرتبط بالرجوع إلى المعارض الدولية التي كان تأثيرها حاسما على قرارات الخديوي. ففي إطار تلك المعارض تخصص قطعة أرض لكل أمة تشارك فيه وتتكفل بترتيب أجنحتها. وهذه الحصص التي تحدد أساسًا بمساحاتها يتعين أن تقدم أشكالا معمارية متنوعة. وعليه لن يكون التكوين في مجموعه سوى حاصل جمع أجنحة مستقلة. وقد اتبعت مدينة الخديوي ذلك المنطق إلى حد كبير. فالأوبرا لا تنظم سوى الجهة الشرقية من الميدان الذي يحمل اسمها (الشكل ٢٠ ــ ب)، في حين أن واجهة القصر المُقام على الجهة الجنوبية من ميدان عابدين والمنظمة وفقًا لثلاثة محاور متدرجة لا تمت بصلة إلى تكوين ذلك الميدان (الشكل ٢٠ ــ د) وشارع البستان الذي يربط قشلاق قصر النيل بميدان عابدين هو الوحيد الذي ينهي طرفيه بمبانٍ، وفقا لقواعد الفن المعماري.

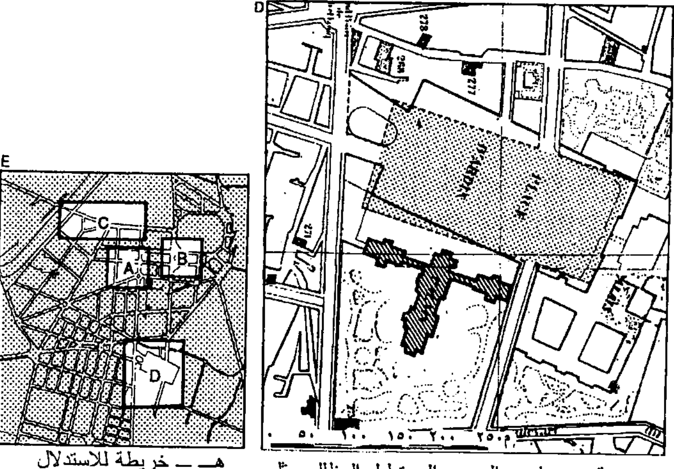
الشكل ٢٠ ـ تكوين حضري ومبان عامة*
استقلال تام لكل منها



ب ـ الأوبرا وموقعها

أ ـ ميدان سباق الخيل

ج ـ موقع شركة المياه وطريق بولاق



هـ ـ خريطة للاستدلال

د ـ قصر عابدين الجديد والمستطيل المظلل يمثل مشروع الميدان في عام ١٨٧٣ ** الذي لم ينفذ.

---

* نقلا عن P. GRAND – 1874.

** نقلا عن خريطة الأرشيف رقم ١٣ ـ ١٨٧٣.

التجاور/ الدمج/ الاستبعاد:

ماذا عن الفاصل بين شطري المدينتين؟ التجاور الذي يظهر لدى أول تحليل ليس جليا إلى هذا الحد على ضوء المصادر التفصيلية(٢٤٨). ويبدو أن موقف الخديوي في هذا الصدد تغير بشكل عميق بين عامي ١٨٦٧ و١٨٧٤. ففي عام ١٨٧٢ أضفى برنامج المشاركة المصرية في معرض فيينا الدولي، طابعًا مؤسسيًا إلى حد ما على ثنائية مدينة القاهرة. فقد قرر الخديوي تقديم بانوراما لكل من المدينة القديمة والأحياء الجديدة(٢٤٩). وإذا كانت هذه الصورة المزدوجة تهدف أولا إلى إثبات أن القاهرة تجاوزت جدران القرون الوسطى بفضل الأعمال البلدية التي نفذها الخديوي فهي تكشف أيضا عن عجز تلك الأعمال عن كسر عزلة المدينة القديمة. وكانت صورة تحديث مصر قبل ذلك ببضع سنوات مختلفة تماما في معرض باريس الدولي في عام ١٨٦٧. كانت الحقبة المعاصرة ممثلة بوكالة، وهي من طراز معماري قديم متوافق مع المقتضيات العملية المعاصرة(٢٥٠). وبعد ذلك بسنتين، وبمناسبة افتتاح قناة السويس تعرضت جوامع القاهرة لتغيير في مظهرها يواصل الموقف المتخذ من قبل في معرض باريس قبل ذلك بعامين. فبموجب أوامر إسماعيل طليت المساجد بشرائط متعاقبة من اللونين الأحمر والأبيض(٢٥١). وهذا التصرف المفجع حسب ضيوف الخديوي(٢٥٢) لا يعود فقط أصلا إلى أمر صدر منه. فطلاء المساجد ممارسة عادية في القرن التاسع عشر(٢٥٣)؛ ويعبر تعميمها في عام ١٨٦٩ عن الحرص على إدماج المباني القديمة في شبكة المعالم (الحديثة أو المجددة) التي ترمز إلى إرادة الخديوي في إدماج المدينة في مجموعها، وهذان المثلان يشكلان، على عكس ما قدم في معرض فيينا ولجأ إلى الازدواجية، نوعًا من البيان عن قدرة مصر على الاندماج في الحداثة دون انفصامها عن ماضيها.

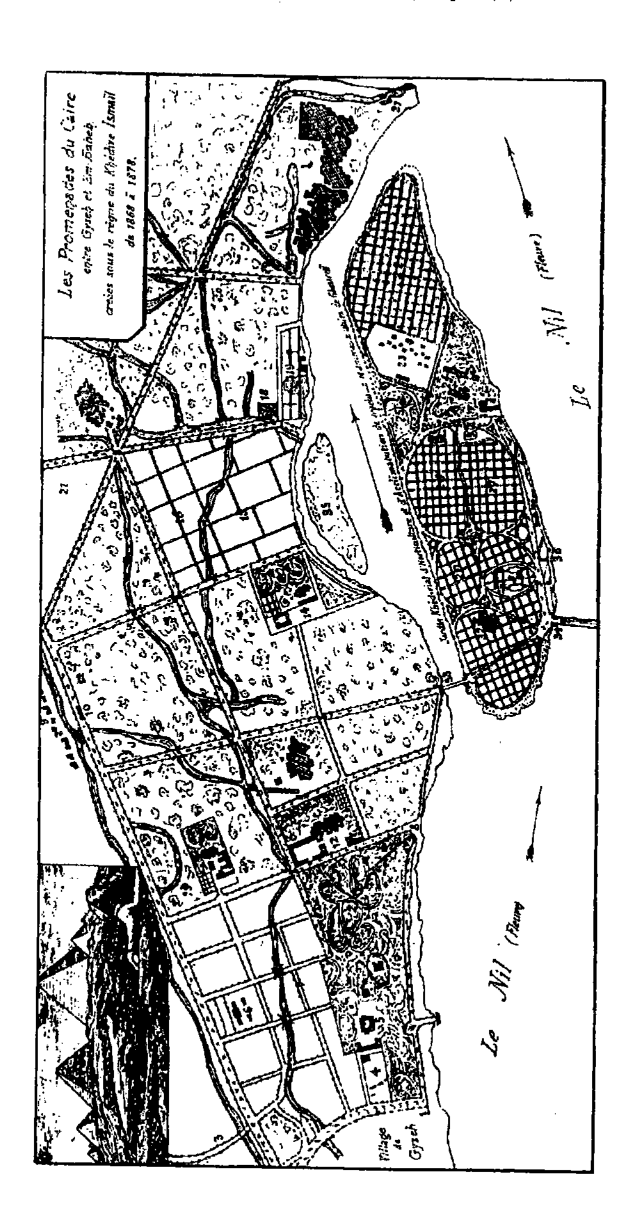
وفي عام ١٨٧١، سجل تولى ب. جران رئاسة مصلحة الطرق مرحلة مزدوجة في العلاقة بين توسعات المدينة والنسيج القديم. فقد اقترح في فترة أولى حلولا للربط بينهما، وبينما كانت مشروعاته في ذلك الاتجاه قد اكتملت، غير إسماعيل برنامجه وتخلى عن عمليات شق الطرق التي كانت ستوحد المدينتين، لكي يجري تطويرات جديدة على الضفة اليسرى للنيل، وقد يبدو موقفه متناقضًا.

فهو لا يكف من جهة عن الادعاء بأن يجعل القاهرة عاصمة أفريقيا، على غرار العواصم الأوروبية الكبرى. وقد نظر في ١٨٧٢ في إقامة متحف للأعراف الأفريقية بالجزيرة[٢٥٤] وبعد ذلك بثلاث سنوات أسس الجمعية الجغرافية الملكية المصرية المدعوة أساسا إلى جمع المعلومات حول أفريقيا بغية فرض سيطرته عليها[٢٥٥]. ويبدو من جهة أخرى أنه تخلى عن ذلك بعد عدة محاولات فاشلة، رغم أنه قد تزود أخيرا ببنية وبعاملين قادرين على تحقيق طموحاته. ويدل تواكب قراره بترك مشروعات شق طرق مع القيام بأعمال على الضفة اليسرى للنيل على تبنيه لمفهوم متجدد بحرص للسلطة يرمي إلى إشباع نزوعها إلى تحقيق تحسينات. ففي بداية عام ١٨٧١ أجرى إسماعيل تغييرات هامة في الجيزة، بدءا بإمبابة في الشمال وحتى طريق الأهرامات. وحُولت تلك المنطقة إلى متنزه مساحته عدة مئات من الهيكتارات (الهكتار ١٠ آلاف متر مربع) [٢٥٦]. وفي حدود ذلك المحيط تم إصلاح قصر الجيزة بالكامل، وقد أُلحق بالمبنى القديم حرملك مساحته أربعة آلاف متر مربع، كما بُنى قصر جديد في بولاق الدكرور. وجميع تلك المنشآت مزودة بحدائق خاصة وبيوت زجاجية للنباتات[٢٥٧].

ويمكن تفسير تحول موقف الخديوي بعدة طرق. ولا يبدو أن الأسباب البنيوية والمالية لم تكن حاسمة. والواقع أنه لا تتوفر لدى إسماعيل الإدارة الكاملة تماما لإنجاز عمليات شق الطرق على خير وجه. وإذا كان من المؤكد أنه حريص على التحكم في الأعمال المتعلقة بالمرافق العامة فإنه من الثابت أيضا أنه لا يتراجع أمام إصلاح إدارته عندما يتعلق الأمر بتنفيذ قراراته. ولا يشكل عدم توفر إدارات خاصة مكلفة بشق الطرق حائلا، والكيلومتران اللذان تكون منهما شارع محمد علي يقدمان البرهان الساطع على ذلك. فعمليات شق الطرق باهظة التكاليف (انظر النص٣) ولكن المصاعب المالية المتزايدة في مصر عقب افتتاح قناة السويس لا تحد على ما يبدو من النفقات المخصصة للمباني الخديوية. واللجوء إلى السخرة على نطاق واسع لتهيئة منطقة الجيزة، يحول دون تحديد تكلفتها[٢٥٨]. وعلى عكس ذلك، ترك بناء القصور قدرا أكبر من الآثار الحسابية. وبوسعنا أن نقدر المبالغ المنفقة بين ١٨٧١ ونهاية عام ١٨٧٣ من أجل قصري الجيزة وبولاق الدكرور بما يربو على خمسة ملايين من الفرنكات[٢٥٩]. وبالمقارنة مع هذا المبلغ فإن تنفيذ

الشكل ٢١ حدائق الجيزة الجديدة *

هذا التخطيط الذي نشر في عام ١٨٩٩ مغلوط تاريخيا. فجزيرة الزمالك مرسومة وفقا لحالتها المنظمة في نهاية القرن، بينما منطقة الجيزة الممثلة هنا أقدم (حوالي عام ١٨٨٠)



* G. DELCHEVALERIE (a) – 1899.

عمليات شق الطرق التي اقترحها جران ـ وهو مليون وأربعمائة ألف فرنك للكيلومتر ـ ليس ضخماً.

وفي غضون بضعة شهور تحول الخديوي من العزم على دمج مختلف مكونات المدينة في بنية واحدة، إلى التوسع المفرط في إنشاء الأحياء الحديثة. ويُفضل الخديوي ترك المدينة القديمة لمصيرها بدلا من إصلاحها وإدخال تحسينات عليها ربما كانت أنسب لصورته كمعاصر. ويمكننا أن نتساءل في هذا السياق لماذا أنجز شق شارع محمد عليّ. فعلاوة على مزايا هذا الشارع فيما يتعلق بكسر عزلة الأحياء القديمة، فهو يوجد علاقة مباشرة بين ثلاث مؤسسات خديوية: قصر ميدان العتبة الخضراء الذي تحول منذ عهد قريب إلى نظارة[٢٦٠]؛ وقصر منصور باشا، صهر الخديوي والقائم في باب الخلق والقلعة في الجنوب وجامع الرفاعي وأبنية المؤسسة الملحقة به والتي ترجع مبادرة إقامتها إلى والدة الخديوي[٢٦١]. ونظراً لموقف إسماعيل من عمليات شق الطرق الأخرى في المدينة القديمة، فليس من المستبعد أن يكون تواجد منشآت خاصة بأفراد أسرته الدافع لشق شارع محمد عليّ، ومما يؤكد ذلك الافتراض الميدان الذي أقيم في الطرف الجنوبي من هذا الشارع، "لإبراز قيمة" مسجدي السلطان حسن والرفاعي، بينما هذا الحيّ عامر بالأحياز العامة.

نص ٣ : *تكلفة شق الطرق في النسيج القديم في حوالي عام ١٨٧٠*

تقدير لتكلفة شارع عرضه عشرون مترا ويتضمن رصيفين بعرض أربعة أمتار (حسب المسقط العرضي لشارع محمد عليّ). قدرت أن ١٥% من أرض الطريق مشغولة بأحياز عامة (أجزاء من شوارع أو حارات) بالنظر إلى كثافة النسيج القديم، وأن ثلث الأراضي الخاصة فوقها مبان. وقدرت الأنقاض المطلوب رفعها بـ ١,٥ م^3 لكل م^2 من المباني. فمساحات الكيلومتر من الشارع وملحقاته أي ٢٠,٠٠٠ م^2 موزعة كما يلي:

ـ أملاك خاصة: ١٧٠٠٠م^2 منها: مبان ٥٦٥٠ م^2 أي ٨٤٧٥ م^3 من الأنقاض

ـ أراض فضاء: ١١٣٥٠م٢

ـ أحياز عامة: ٣٠٠٠م٢

وقد تضمنت المقايسة خمسة بنود: وهي لا تشمل سعر عمليات ردم محتملة، غير أن تكلفتها قليلة (البند الرابع).

١ـ تملك المباني الخاصة وأراضيها. والمباني والأراضي التي نزعت ملكيتها في عام ١٨٧٣ بميدان عابدين لبناء قصر فاطمة هانم بلغت تكلفتها ٤٦ فرنكا للمتر المربع (بين ٣٨ و٧٠ فرنكا) حسب موقع المبنى وطبيعته(١). وبالمناسبة فإن بناء أسطبل جديد (بدون الأرض) يكلف ٥٥ فرنكا للمتر المربع(٢)، أي: ٥٦٥٠ × ٤٦ فرنكا: ٢٥٩,٩ فرنك.

٢ـ نزع ملكية الأراضي الخاصة الفضاء: مع الأخذ في الاعتبار تكلفة الأراضي المبينة (من ٣٨ إلى ٧٠ فرنكا للمتر المربع) قُدرت سعر الأرض الفضاء بـ ١٠ فرنكات للمتر المربع، وذلك هو السعر الذي بيعت به في عام ١٨٦٦ قطع الأرض الأولى في حيّ الإسماعيلية(٣). ولم تتضمن الأرشيفات أي معلومات أخرى بخصوص أسعار الأراضي في تلك الحقبة. وعليه تكون التكلفة: ١١ ٣٥٠ × ١٠ فرنكات: ١١٣٥٠٠ فرنك.

٣ـ عمليات الهدم: يقدر جدول نفقات مصلحة الطرق الموضوع في بداية عام ١٨٧١ "رفع ركام أكمة العتبة الخضراء" وسنتين من أعمال الهدم. ومع الأخذ في عين الاعتبار ما تم إنجازه، فإن تلك الأعمال لابد أن تكون مقابل شق شارع محمد علي(٤) وتقدر المقايسة التكلفة بـ ٤٨٠,٠٠٠ فرنك علما بأن طول الشارع كيلومتران: أي ٢٤٠,٠٠٠ فرنك للكيلو متر الواحد.

٤ـ بالنسبة لهذا البند لم آخذ في عين الاعتبار السعر المقدر " لنزع أكمة العتبة الخضراء" في عام ١٨٧١، لأن الأمر يتعلق بالحفر لا بالرفع وتكلفته ٦,٦٥ فرنك للمتر المربع. وفي عام ١٨٧٣ عرضت نظارة المعارف العمومية ١,٢٥ فرنك للمتر المكعب من الردم على مقربة من ميدان الناصرية(٥). وقد أخذت بهذا الرقم، أي ٨٤٧٥ × ١,٤فرنك: ١١٦٠٠ فرنك.

٥ـ مدّ الطرق: وفقا لمقايسة خاصة بحيّ الإسماعيلية في ١٨٦٩ تكلفت حواف الأرصفة والأرصفة ذاتها ورصف الشوارع نفسها (بدون الردم) مبلغ ٧٥٠,٠٠٠فرنك(٦) للكيلومتر.

إجمالي تكلفة كيلومتر من شق الطريق

البنود	التكلفة
شراء المباني الخاصة وأراضيها	٢٥٩,٩٠٠
شراء الأراضي الفضاء الخاصة	١١٣,٥٠٠
عمليات الهدم	٢٤٠,٠٠٠
رفع الأنقاض.	١١,٦٠٠
مد الطرق	٧٥٠,٠٠٠
الإجمالي	١,٣٧٤,٠٠٠ فرنك(*)

١ـ خطاب ل. روسو، إلى صاحب السعادة بارو بك بتاريخ ١٨٧٣/٥/١٣، خريطة الأرشيف رقم ١٣، ١٨٧٣. وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ ـ ٢/٥٨ بالمكتبة القومية المصرية.

٢ـ انظر نص المرجع رقم ٦.

٣ـ خطاب أ. درفيو إلى صاحب السعادة بيني بك، بتاريخ ١٨٦٦/٨/٢٤؛ وثائق عصر إسماعيل ٥٤٠ ـ ٣/٧٩. والوارد في النص رقم ٦ ص

٤ـ جدول النفقات الشهرية التي ستصرف لإنجاز الأعمال الجاري تنفيذها في مصلحة الطرق، بتوقيع ب. جران في ١٨٧١/٥/٦، وثائق عصر إسماعيل ـ ١١٧ ـ ٤/٨٢.

٥ـ خطاب ب. أفوسكاني إلى صاحب السمو الخديوي إسماعيل بتاريخ ١٨٧٥/١١/١، وثائق عصر إسماعيل ٤٥ ـ ١/٧٩.

٦ـ تقدير تقريبي لتكلفة تنفيذ الأعمال التي أمر بها صاحب السمو خديوي مصر في القاهرة في ١٨٦٩ بتوقيع كورديية في ١٨٦٩/٣/٢٠. وثائق عصر إسماعيل ٥٨ـ٢/٣٠.

* ـ العملات الرئيسية المستخدمة في مصر في نهاية القرن التاسع عشر كانت الجنية المصري، والفرنك الفرنسي والجنيه الإسترليني: وقبل الإصلاح النقدي في عام ١٨٨٥ كان الجنيه المصري (ج.م.) ينقسم إلى ١٠٠ قرش صاغ أو ٢٠٠ قرش تعريفة؛ والقرش صاغ يساوي ٤٠ بارة، كما كان الجنيه ينقسم إلى ٥ ريالات. وبعد عام ١٨٨٥ أصبح الجنيه يساوي مائة قرش أو ألف مليم (الذي كان يسمى أيضاً عشر القرش. ولم تكن تقسيمات الفرنك الفرنسي (ف. ف) مستخدمة والجنيه الإسترليني (ج. أ) ينقسم إلى ٢٠ شلن أو ٢٤٠ بنس، ولم تتغير التكافؤات بين العملات الثلاثة بين عامي ١٨٦٧ و١٩٠٧.

ووفقا لما جاء في كتاب لورريلا بك حول المقاييس والعملات والأوزان المستخدمة في مصر (ص١٢٥-١٢٧) كان:

	ج.م	ف. ف	ج.أ
١ جنيه مصري	١	٢٥,٩٢٣	١,٠٢٥
١ فرنك فرنسي	٠,٣٨	١	٠,٣٩
١ جنيه إنجليزي	٠,٩٧٥	٢٥,٢٧٥	١

إفراط ونظام جديد

كان تطوير القاهرة ضخمًا في عهد إسماعيل، ولكن أحياء الأزبكية والإسماعيلية والناصرية ليست سوى أحد مكونات تطلعات الخديوي: فهو لا يكتفي بحدود الإطار الجغرافي للأراضي التي تم إعدادها لمزارع إبراهيم، ويحاول مَدْيَنَة عدة مناطق بعيدة عن المدينة القديمة. ففي عام ١٨٦٨، وبينما ظهرت في الأزبكية مبانيها الأولى يتطلع إسماعيل إلى مَدْيَنَة محتملة لمئات الهكتارات من الأراضي في مجموع ضواحي القاهرة. وقد منح أرضا لإخوة الراعي الصالح لإقامة مدرسة في شبرا(٢٦٢)، وأهدى أرضا أخرى للمستشفى الأوروبي بالعباسية(٢٦٣)، وأصدر تكليفاً بتخطيط حلوان حيث وزع أيضًا قطع أرض للبناء(٢٦٤). وأمر أخيرًا في عام ١٨٧٢ بتسوية أراضي حيّ الفجالة من أجل تقسيمها(٢٦٥).

وقد تغيرت جذرياً أنماط تنمية القاهرة مع التوسع في تدخلات الخديوي، فقبل هذا التاريخ، وطوال العهد العثماني، كان نمو المدينة يتواصل شيئاً فشيئاً. ولا يتجاوز أبداً تقسيمات الأرض الكثيرة بضعة آلاف من الأمتار المربعة. وتغيرت معايير التدخل مع أعمال إسماعيل. ولا يتفق الشكل الحضري الذي يرجو تحقيقه بشكل مرضٍ مع الإضافات المتتالية للتقسيمات المستقلة. فالطرق العريضة المحفوفة بصفين من الأشجار والشوارع الرئيسية الضخمة والربط المباشر بين البنايات المهمة هي المقرر الأساسي للشكل الجديد من الإنتاج الحضري. فلم يعد الأمر يتعلق بجمع الأراضي بل بتقسيمها.

النموذج المعماري والسوق العقارية :

لا تتلخص الأحياء التي أنشئت في عهد إسماعيل في شبكة مواصلات، فالشوارع تقسم المجاورات المقسمة بدورها إلى قطع أرض ــ كوحدات ملكية ــ لكي يتم شغلها بمبان. ومع أن تلك التقطيعات لا تقرر بشكل مباشر الطرازات المعمارية للمباني إلا أنها تحكمها بشدة(٢٦٦). ففي عام ١٨٧٤، كانت التوسعات الحديثة مشغولة بطراز شبه أوحد من البناء، ألا وهو الفيلا المقامة وسط حديقة. وهذا الطراز يخضع بقدر قليل للشروط المفروضة على تقسيمات الأراضي ولكن لم يتم العمل به، إذ أن استخدامه على نطاق واسع ناجم بالطبع عن حجم القطع: فوحدات الملكية متسعة بما فيه الكفاية لإقامة فيلات وحدائقها. غير أن اللجوء عمليا إلى هذا النمط وحده يتوقف على الظروف الاقتصادية. ويشكل نصيب الأراضي المتروكة للحدائق في مدينة إسماعيل أحد أفضل الطرق لإشغال قطع الأراضي بأدنى حد من الاستثمار. ويبدو أن الإفراط في عرض الأراضي للبيع المميز لبداية السبعينيات ووفرة المباني الحديثة المعروضة في السوق العقارية كانت مصدر تلك الترتيبات. ومع ذلك كان الخديوي يأمل أن يرى القاهرة وقد أصبحت مدينة كثيفة السكان ومتواصلة عندما راح يقيم أحياء جديدة على غرار الحيّ الذي تطور قبل ذلك ببضع سنوات حول ميدان محمد عليّ بالإسكندرية، وقد حرص على تشجيع طراز معماري معين للتوصل إلى هذا الهدف. غير أنه تبين له أن شدة كثافة هذا الطراز تتجاوز إمكانات السوق، ولكنه سرعان ما تراجع في مواجهة تحفظ المستثمرين، فانتشرت الفيلات في الأحياء الجديدة؛ ولم تستجب للمبدأ المقترح من جانب الخديوي سوى بضع بنايات فقط.

من الوكالات إلى الفيلات :

لم تكن للشكل الحضري الذي تصوره الخديوي صلة كبيرة بما تحقق في نهاية الأمر. ويدل تغير قواعد البناء الذي طرأ أثناء تنمية حيّ الإسماعيلية، (وهو حَي وسط القاهرة حاليا) على تعديل الإرادة الخديوية وفقا لواقع السوق وتوفر شبكة المرافق في الأحياء الحديثة وحدات ملكية نادراً ما تكون مستطيلة ومساحاتها

أعمق من عرضها في بعض أجزاء الحيّ. وهناك العديد من الأنمـــاط المعماريــة التي يمكن اللجوء إليها، بينما كانت القواعد المفروضـــة علـــى الملـــتزمين الجـــدد مقتضبة. وعلاوة على الأسعار الأساسية للبناء فـــهم ملـــتزمون بـــاحترام تـــراص البنايات وارتفاعات عتبات أبواب الدخول وتقدم لهم شركة المياه تلك البيانات عـــن كل قطعة أرض. ولا تتعلق إطلاقا تلك الشروط بالمحتوى الداخلي لتلك الملكيـــات، مما يدل على أن تلك البنايات متصورة كواجهات بلا سمك، مكلفـــة أولا بمواصلـــة حدود الأحياز العامة. وعلى غرار غياب أي قاعدة حول ارتفاع المبـــاني، يجـــهل الخديوي والقائم على مواقع العمل التابع له المبادئ المطلوبة للإشراف على شـــكل الأحياز الحضرية. فالتراص المفروض على الملتزمين ناجم عن التخطيـــط بينمـــا ارتفاع العتبات من المعطيات التقنية. فليس هناك مجـــال لترتيبـــات مفروضـــة ولا حتى التزامات بمراعاة الخطوط الأفقية للمباني، وهما مبدآن يتأسس عليـــهما شـــكل المدينة الهوسمانية، وتنظيمها(٢٦٧). ويبدو أن الخديوي لم يفكر أو لم يطمـــح إلـــى تحويل تلك الأحياء الجديدة إلى مدينة منسقة.

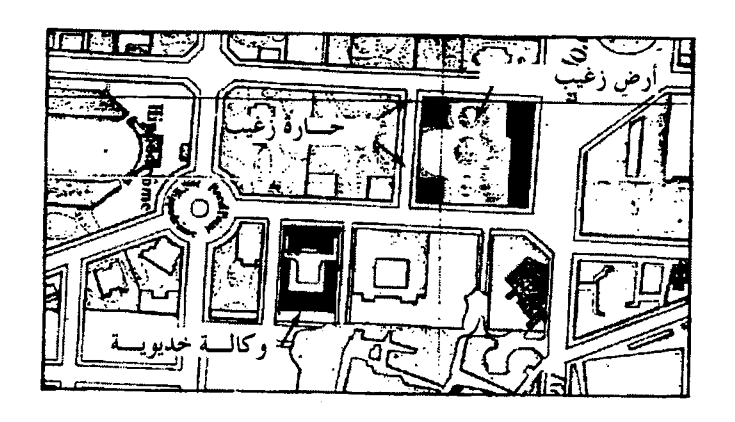
الوكالات :

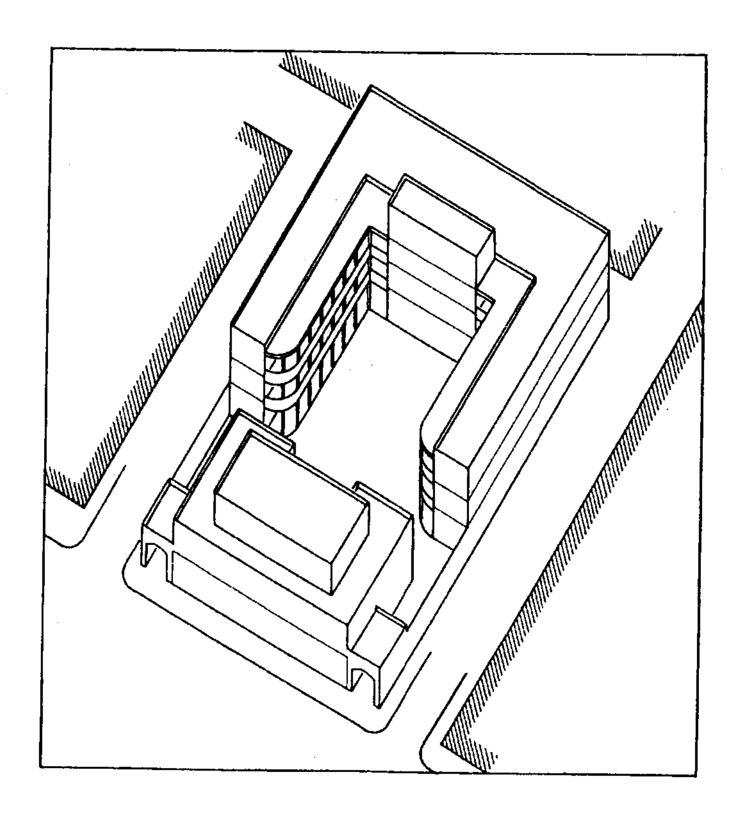
يبدو أن حدا أدنى من القواعد فُرض على الملتزمين. ومع ذلك فقد توافقت مـــع طراز معماري معين دون أن تملى عليهم. والالتزام بالتراص وبارتفـــاع العتبـــات يقصد بهما أن تقام المباني على حافة الخط الفـــاصل بيـــن الرصيـــف والملكيـــات الخاصة. ولذا لا يمكن أن يتعلق الأمر بفيلات مبنية وسط حديقة.

وقد أقامت الدائرة السنية عدة مبان معـــدة للاســـتخدام المدنـــي فـــي نهايـــة الستينيات. ويتفق نمطها المعماري مع النظم(٢٦٨). وهذه المبـــاني المقامـــة علـــى مساحات مساوية لتلك التي تسلمها الملتزمون الخاصون تراعى تـــراص الشـــوارع وتشغل كل منها مساحتها بكثافة شديدة، وهي مقسمة إلى عدة بنايات مستقلة منظمـــة حول فناء مركزي يمكن الوصول إليه عن طريق دهليز. وهذه البنايات مقسمة إلـــى شقق وحوانيت معدة للإيجار، ويسمى هذا النمط من المباني وكـــالات(٢٦٩). وكـــان القسم المصري المعاصر في معرض باريس في ١٨٦٧ ممثلا بوكالة. وحسب مـــا

قاله س. أدمون، قوميسار المعرض: " الوكالة عبارة عن فناء كبير تطل عليه دكاكين (...) وهي تضم في الوقت نفسه فندقا وسوقا، ومستودعا، وورشة، بل وبورصة أيضا، فهي باختصار مبنى كبير يتلخص فيه كل النشاط الحاذق لشعب(...) ونشهد هنا مشهدًا ملتقطا من الحياة الصناعية والتجارية لمصر المعاصرة. نحن هنا في سوق، خان حديث للقوافل (...)[٢٧٠] ". ووكالات قاهرة إسماعيل تتميز بخاصية شكلية. فمحيطها معزول بانتظام عن الملكيات المجاورة بشوارع تحيط بها. وعندما يقام هذا النمط من المباني على وحدة ملكية لا تشكل مجاورة، تهيئ لها خصيصا حارات أو ممرات لعزلها عن المباني الأخرى (الشكل٢٢). وفي حيّ الإسماعيلية كان الكونت زُغيب أحد الملتزمين الوحيدين الذين تقيدوا بمواعيد البناء التي فرضها إسماعيل وتصرف على هذا النحو. ولما كانت البناية تحتل جزئيا أرضه ولم تكن قطعة الأرض المجاورة قد شُغلت بعد، فقد عزل ملكيته بشق حارة تفصل بينهما. والكونت زُغيب من أهالي الإسكندرية، ويبدو أن النموذج المعماري الذي اتبعه أصبح مرجعا للبنايات الخديوية. وفي عام ١٨٦٨ كانت المناطق المجاورة لميدان محمد عليّ بالإسكندرية تضم عشر وكالات، وهي منظمة حسب نفس خواص مباني القاهرة، حيث إنها لا تكون أبدا ملتصقة بمبانٍ أخرى[٢٧١]. وهذا الميدان الذي يصل النسيج القديم بتوسعاته يشبه الأزبكية من حيث موقعه. وإذا كانت الأعمال الكبرى في باريس وغيرها من العواصم الأوروبية الأخرى قد لعبت بالتأكيد دوراً حاسما في قرارات الخديوي، فإن الطراز المعماري الذي طبقه ـ والمختلف تمامًا عن العمارة الهوسمانية المتميزة بخلوها من الفناء الداخلي والتصاقها بالمباني المجاورة ـ هو طراز مصري. ولم يكن اختيار الوكالة عشوائيا، فهي نتاج تكيف مع طراز معماري تأكد في القاهرة وفي المدن الكبرى بالمنطقة منذ عهد المماليك ـ فالوكالة[٢٧٢] ـ يتلاءم مع معطيات البناء الاقتصادية والتجارية في عهد إسماعيل. وكما أوضح المعرض الدولي أن هذا التكيف سمة أكيدة لقدرة مصر على التجدد دون أن تتنازل عن خصائصها.

الشكل ٢٢. وكالة خديوية *





* ١/١٠٠٠ مبنى أقيم في شارع قصر النيل بين عامي ١٨٧١ و١٨٧٤. استرجاع وفقا لـ - 1905 *Insurance plan...*، الورقة رقم ٤.

... الفيلات :

اتضح بسرعة أن افتراضات إسماعيل المتعلقة بتطوير القاهرة كانت مفرطة في تفاؤلها، فالحركة الديناميكية الناتجة عن نمو الصادرات، والقطن بالأخص، لم يكن لها نفس الأثر الحاسم في القاهرة والإسكندرية[٢٧٣]. وأغلب المنتفعين الآخرين بالأراضي يتوقعون خطر إلغاء التزاماتهم قبل أن يستثمروها. وهم يقيمون في هذا الوقت فيلات وسط حدائق لا تمت بصلة إلى طراز الوكالات ولا إلى النظام الأول الساري. ولم تتحول الوكالة بسرعة إلى طراز معماري بال في غضون بضع سنوات[٢٧٤]، ولكن الفيلات تستجيب على ما يبدو بقدر أكبر لمطلب الملتزمين. وهناك معياران لم يحسن الخديوي تقديرهما في افتراضاته الأولى، وكانا حاسمين في ذلك المطلب. فمن جهة يمكن تقدير تكلفة الوكالة بما لا يقل عن ستة أضعاف الحد الأدنى الذي فرضه الخديوي (انظر النص رقم٥). ومن جهة أخرى تتضمن الوكالات كثافة شديدة[٢٧٥]. وهذا النوع من البنايات يفترض توفر سوق ديناميكية؛ في آن واحد للمساكن في الطوابق، ولنشاط الإنتاج والخدمات والتخزين: وتقدم وكالات الإسكندرية فكرة عن تلك الكثافة: فوكالة« أبرو» مسلحتها ٢٧٠٠م٢، وبها ما لا يقل عن ثمانية عشر عنوانا بما في ذلك فندق ـ مطعم ومقهيان[٢٧٦]. ويدل إحجام الملتزمين عن الاستثمار في أحياء إسماعيل على أنه لم تتوفر لهم مثل هذه السوق في أواخر الستينيات في القرن التاسع عشر. وفي ظل تلك الأوضاع أقيمت البنايات الأولى بالأحرى تحت الضغط لا استجابة لطلب ما. ولذا فقد اختصرت إلى الحد الأدنى المفروض، ألا وهو خمسون ألف فرنك، أي فيلا مساحتها حوالي ثلاثمائة وخمسين م٢ (النص رقم ٦).

نص ٤ : *تكلفة البناء في القاهرة حوالي عام ١٨٧٠:*

من الوثائق المتوفرة لتقدير تكلفة المباني في حوالي عام ١٨٧٠، المقايسة التي وضعت من أجل مستشفى بحيّ العباسية، وهي دقيقة إلى أقصى حد*. ويتألف المشروع من مبان ثلاثة مختلفة تمامًا عن بعضها البعض: المبنى الرئيسي المعد لاستقبال المرضى، ومنزل للمدير، وإسطبل، وتحدد المقايسة بالتفصيل سعر مختلف المباني. وتسمح تلك المعطيات بتقدير التكلفة الخاصة بكل عملية (أ) وتحديد سعر المتر المربع لكل نوع من البناء (ب).

أ ــ منزل المدير

مسمى العملية	سعر الوحدة بالفرنك	الطول أو المساحة أو الحجم	اجمالي السعر بالفرنك
بناء الأساس والقبو بالدبش بما في ذلك سور السطح وقنوات الماء	٣,٥	٥٩٩,٦٣م^3	٢٠٩٤,٧٥
حواجز بالطوب	٧,٠٠	٥٩٩,٦٣م^2	٧٧٣,٥٠
حواجز بغدادلي	٧,٠٠	٣٢٠,٥٠م^2	٢٢٤٣,٥
٨ نوافذ للقبو ٧٥×١٠٠سم	٤٠,٠٠		٣٢٠,٠٠
١٩ نافذة بشيش	١٤٠,٠٠		٢٦٦٠,٠٠
٦ شيش نوافذ وهمية	٩٠,٠٠		٥٤٠,٠٠
٢ باب مركب له زجاج ١٢٠×٢٨٥سم	٢٠٠,٠٠		٤٠٠,٠٠
٣ أبواب مركب لها زجاج ١١٠×٢٨٥سم	١٥٠,٠٠		٤٥٠,٠٠
١٥ باب ٩٠ × ٢٢٠	٩٠,٠٠		١٣٥٠,٠٠
٦ أبواب ٩٠ × ٢٢٠	٨٥,٠٠		٥١٠,٠٠
سلم من القبو حتى السطح مكون من ٤٨ درجة ودربزين	٣٠,٠٠		١٤٤٠,٠٠
سلم خارجي من حجر تريستا بما في ذلك الأدراج و٨ ركائز للدرابزين وسقف			١٠٠٠,٠٠
مدفأة من الحديد لها سطح من الرخام			١٠٠,٠٠
مرحاض واحد بسيفون إنجليزي ومقعد من الزان مدهون بطبقة لامعة			١١٠,٠٠
٢ مرحاض عادي	٨٠,٠٠		١٦٠,٠٠
قناة للماء من حجر تريستا	٢٧,٠٠	١٢ متر	٣٢٤,٠٠
سطح بالأسمنت	٦,٠٠	٢٠٩,٢٥	١٢٢٥,٥٠
تبليط	٤,٠٠	١١١,١٩م^2	٤٤٤,٧٥
باركيه مصقول	٢٥,٠٠	٦٨,٥٣م^2	١٧١٣,٢٥
باركيه عادي	١٠,٠٠	١٦٥,٤٩م^2	١٦٥٤,٩
رخام	١٨,٠٠	٥,٢٨م^2	٩٥,٤٠
محارة بالمصيص للسقف	٣,٥٠	٣٦٠,٤٩م^2	١٢٦١,٧٢
محارة داخلية	٢,٠٠	٧٣١,٠٠	١٤٦٢,٠٠
محارة خارجية		٣٢٩,٦٠	
محارة بالأسمنت للأساس		١٠٠,٠٠	
محارة بالأسمنت للسطح		٢٠٩,٢٥	
طلاء بالزيت والغراء وورق حائط		١٢٩١,٥	
عروق وأخشاب		٢٠,٤	
أفاريز		١٠٨ متر	

ب ــ تكلفة كل نوع من المباني

نوع المبنى	مساحة السطح بالمتر المربع	إجمالي سعر بالفرنك	إجمالي السعر المتر بالفرنك	مصاريف غير منظورة بالفرنك	صافي سعر المتر بالفرنك
مبنى رئيسي، أساس وطابقان	١٢٤٣	١٨٦٤٦٨	١٥٠	١٥	١٦٥
منزل المدير، أساس وطابق واحد	٢١٠	٢٨٢٠٣	١٣٤	١٤	١٤٨
الاسطبلات بمستوى الأرض	٣٥٠	١٧٤٥٠	٥٠	٥	٥٥

* مقايسة تقديرية للمستشفى المطلوب بناؤه في العباسية (القاهرة) مصحوبة بخطاب المهندس فرانتز بالدائرة الخاصة موجه إلى صاحب السعادة في ١٨٧٠/٣/٢٨، وثائق عصر إسماعيل بالمكتبة القومية ٥٢ ــ ٢/٦٨

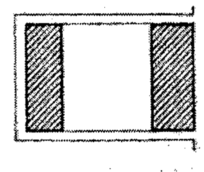
النص رقم ٥ : *تكلفة بناء وكالة**

أ ــ مراحل البناء

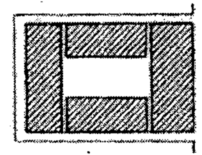
يتميز الطراز المعماري للوكالة بإمكانية تنفيذه على عدة مراحل. فمن الممكن بناء الواجهة المطلة على الشارع أولا، ثم الجوانب ومؤخرة قطعة الأرض على عدة مراحل متتالية.

المرحلة الأولى: مخطط حارة تحيط بالجوانب الثلاثة للوكالة بعرض ٣ أمتار، مما يتيح عزل مبانيها عن المباني المجاورة وتكثيف المباني بفتح نوافذ على جانبين متقابلين.

المرحلة الثانية: إقامة بناية تطل على الشارع.



المرحلة الثالثة: بناء في عمق قطعة الأرض.



المرحلة الرابعة: بناء جناحين على الجانبين.

ب ــ المساحات وأسعار التكلفة

	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المرحلة الرابعة	الإجمالي
مساحة الأرض المبنية بالمتر المربع	٩٤٦	٤٦٨	٣٧٢×٢	١٧٥٨
سعر التكلفة (بالفرنكات)**	[illegible]	٧٧ ٠٠٠	٦١٥٠٠×٢	٢٩٠,٠٠٠

* قطع أرض مساحتها المثالية ٣٠٠٠ متر مربع تقريبا (٦٠ × ٤٥)

** باعتبار أن المباني تتألف في المتوسط من طابقين واستخدمت سعر البناء على أساس مستشفى العباسية وهو ١٦٥ فرنكا للمتر المربع.

النص رقم ٦ : *تكلفة بناء فيلا**

١ــ حل يدخر المستقبل: مبنى من طابقين يطل على الشارع ٣٠٠ م٢ × ١٦٥ فرنك (٥٠ ألف فرنك)

٢ــ فيلا يصعب تكثيفها. قبو وطابق واحد: ٣٣٠ م٢ مربــع × ١٥٠ فرنــك (٥٠,٠٠٠ فرنك)

٣ــ حل متبع عموما في عام ١٨٧٤ شغلت المباني في المتوسط في حيّي باب اللوق والإسماعيلية ٤٧٠ م٢ لكل قطعة أرض، أي ٣٣٠ م٢ × ١٥٠ فرنــك (٥٠ ألف فرنك) و ١٤٠ م٢ × ٥٥ فرنك (٧٧٠٠) للمبنى الثانوي المبني فــي مؤخرة قطعة الأرض. ومتوسط الاستثمار في هذه الحالة، بالنسبة للمالك بما في ذلك السور وإعداد الحديقة كان حوالي ٦٠ ألف فرنك في عام ١٨٧٤

* قطعة أرض نموذجية مساحتها ٣٠٠٠ م٢ (٦٠ × ٤٥)

لم يكن المبنى الذي أقامه زغيب فــي ١٨٦٩ فقــط أحــد المبنييــن الأوليــن الخاصين في الأحياء الجديدة، وكان ترتيبه استثنائيا. فــهو يشــغل واجهــة قطعــة الأرض بطولها ــ المطلة على ميدان الأوبرا ويترك مؤخرتها خالية من أية مبــان. ويسمح هذا الترتيب بتوظيف رأس مال يقل إلى حد كبير عما يلــزم لبنــاء وكالــة والحفاظ على إمكانيات المستقبل، مما يتيح التكثيف فيما بعد. والفيلات التي بُنيــت بعد ١٨٧٠ لا تعتمد إطلاقًا على نفس ذلك الحساب، فهي تقع فــي وســط قطعــة الأرض وتحيط بها حديقة بحيث تكون إقامة أي مبنى آخر شبه مستحيلة التحقيـق أو غير مجزية، ويكشف موقف المستثمرين هذا عن افتراضات التنمية التي يتوقعونــها بالنسبة للأحياء الجديدة. فالمعروض الضخم من الأراضي، الــذي كــان الخديــوي الدافع الرئيسي له، أسفر عن طريق الالتزام بالبناء عن فائض كبير مــن العقــارات يستبعد أي افتراضات للتكثيف في المــدى المتوســط، وتتــأكد تلــك المعطيــات الاقتصادية من خلال تعديل الاشتراطات المفروضة على الملتزمين. وبدءًا بآخــر سنة ١٨٧٠ أصبحت تلك الاشتراطات لاتحدد احترام التراص، ولكن نوع الســياج المعد للسور الذي يتعين التقيد به(٢٧٧). ففي غضون سنة ونصف انتقــل الخديــوي

من مشروع مدينة كثيفة ومتواصلة، تفترض ديناميكية قوية تدفع السوق العقاريـــة، إلى مدينة ذات كثافة ضعيفة للغاية مكونة من فيلات وحدائق.

مرجعية حائرة

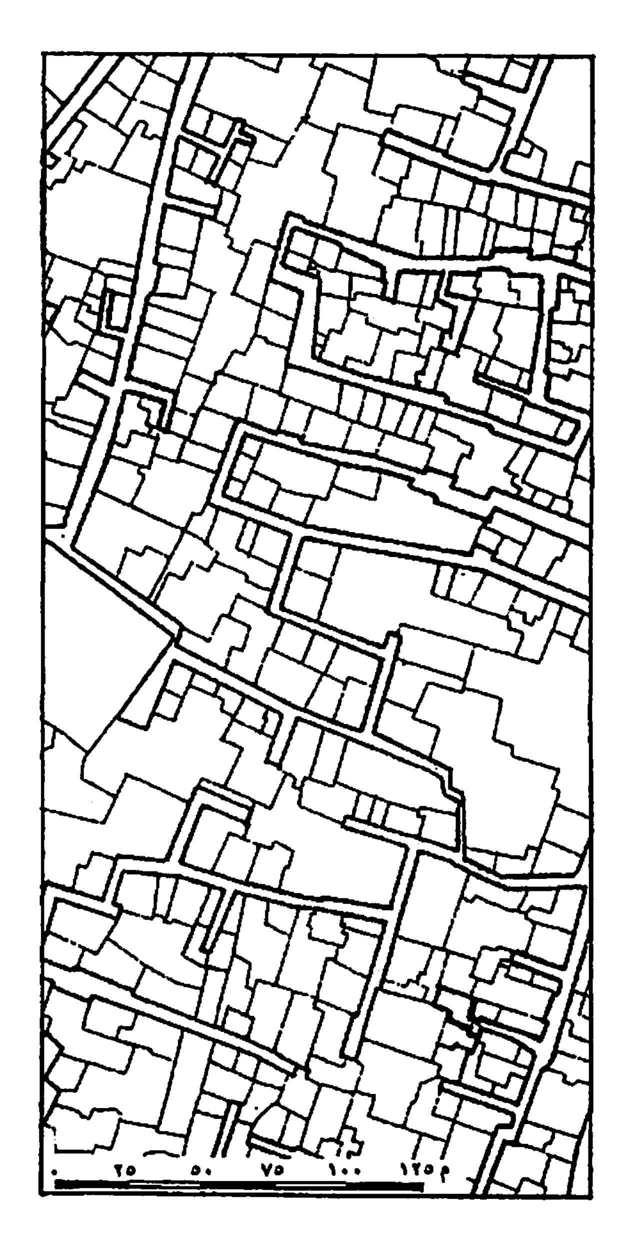
تتميز شبكة المرافق بتقسيم شمال الأزبكية بتدرجها إلى حد كبير؛ فهناك، فـــي هذا الحيّ ذاته شوارع لها ثلاثة عروض (٨،١٢،٢٤م). وأعرض هـــذه الشـــوارع وأضيقها متوازية فيما بينها، وتشكل شبكة تتقاطع مع الشوارع المتوسطة العـــرض. وتتميز الشبكة الأولى بالتناوب المنتظم لنوعي الشوارع التـــي تتكـــون منـــها تلـــك الشبكة (عريضة ـــ ضيقة ـــ عريضة .) والمجاورات التي تحددها تلك الشـــوارع محاطة من جانب بشارع عريض من ناحية وبآخر ضيق مـــن الناحيـــة الأخـــرى؛ وهي مقسمة إلى قطع أرض مستعرضة بحيث تتحدد كل قطعـــة أرض بشـــارعين لهما طبيعة مختلفة، شارع عريض من ناحية، وحارة من الناحية الأخـــرى. ويتيـــح ذلك التنسيق الاستفادة من عمق قطع الأرض في توزيع مختلـــف المبـــاني حســـب وظيفتها. فالمسكن يكون "قدام" بمحاذاة الشارع الأعرض، بينمـــا يرحـــل القـــائمون بالخدمة والمعدات إلى الشـــارع الخلفـــي، الأضيـــق، حيـــث توجـــد الإســـطبلات والمطابـــخ، وغير ذلك من المباني المخصصة للخدم، وتعتبر الأزبكيـــة أول مثـــال مصري لتطبيق ليس جديدا في أوروبـــا، فالتقســـيمات الأرســـتقراطية فـــي لنـــدن وادينبورج موزعة بتلك الكيفية منذ القرن الثامن عشر[٢٧٨]. غـــير أن خصـــائص التصميم في القاهرة تدل على أن الخديوي لم يكن يقصد تخصيص الأزبكية لمقـوات سكن أرستقراطية، بل بالأحرى لمنشآت أقل شأنا معـــدة للإيجـــار، ولا تتيـــح قلـــة عرض قطع الأرض (من ٢٦ إلى ٣٣ مترا) بإقامة المباني والأفنيـــة أو الحدائـــق اللازمة للنشاطات التي يفترضها تناوب الشوارع المختلفة العرض. فمتوسط مساحة المجاورة يشمل قطعة أرض واحدة أو قطعتين كبيرتين فقط تصلح لوكالة. وفي هـذا السياق تتشابه الشوارع الضيقة من حيث مبدئها مع الحـــارات (news) الإنجليزيـــة حيث تؤدي في الأزبكية وظيفة الأزقة الفاصلة بين المباني، فهي تقوم بنفس مـــهام الممرات التي تفصل الوكالات التي بناها الخديوي (الشكل ٢٢).

مساحات ضخمة وتقسيم المدينة إلى مناطق نشاط متخصص :

قبل بدايات الأعمال الكبرى لإسماعيل كانت تقسيمات المدن القديمة وحوافها تحدد مباشرة في مواقعها بعلامات على الأرض لحدود الشوارع والقطع المعدة للبناء. وإذا كان ذلك الأسلوب يتوافق تماما مع مجاورات مساحاتها بضعة الاف من الأمتار المربعة، إلا أنه لا يصلح للتطبيق في تقسيم عدة عشرات من الهكتارات. فإعداد مساحات كبيرة يتطلب تغيير مقاييس العمل لتوفير صورة إجمالية للمشروع. وتتمثل الوسيلة الوحيدة لإعطاء تلك الصورة في الرسم بمقياس مُصغر. وعليه فإن ترتيبات تنفيذ توسعات القاهرة في عهد إسماعيل تقررت على أساس خُرط مرسومة مقدما. وترتبت على تغيير الطريقة في التعامل مع المدينة تعديلات في معايير التدخلات. فبينما كانت قطعة الأرض تشكل حتى ١٨٦٨ الوحدة الأساسية لتحولات النسيج الحضري، في العهد العثماني، اتسعت بدءا بذلك التاريخ وحدة التدخل إلى حد كبير، بحكم التخطيط المرسوم. وأصبح الشارع بذلك وحدة التدخل، كما يمكن أن تشمل تلك الوحدة مجموع حيّ بالنسبة لبعض أمثلة الانتظام إلى أقصى حد كما هو الحال بالنسبة للجزيرة الجديدة.

ولا ينحصر وضع تخطيط لتوسع مدينة في تطبيق معارف تقنية، بل تستلزم مرجعيات أكيدة. ففي حالة القاهرة، تطلع الخديوي إلى التراصات والطرق المستقيمة وقد حدد بناء على تلك البنية شبكة المرور الرئيسية، بينما التقطيعات الثانوية تحدد مدى الكثافة النهائية سعة عيون شبكة الطرق. ولا جدال في أن الأحياء الجديدة بصفة عامة تقدم اختلافا كليا بالنسبة للمدينة القديمة؛ على أنها أبعد من أن تكون متجانسة. فالفروق ضخمة فيما يتعلق بمساحات قطع الأرض والمجاورات، وهي تتراوح بين ١ و ١٠٠[٢٧٩]. ويتضمن تقسيم قطع الأرض في المدينة القديمة فروقا مماثلة إذ توجد فيها في أن واحد وحدات صغيرة جدا لا تتجاوز بضعة أمتار مربعة، وأخرى مساحتها عدة ألاف من الأمتار المربعة. وفي ظل ذلك التباين يتميز النسيج بالاختلاطية الشديدة بين مختلف الفئات. وفي أغلب الأحوال تتعايش في مجاورة واحدة قطع أرض تختلف مساحاتها إلى حد كبير (الشكل ٢٣). وعند تأسيس أحياء جديدة، يتعين تحديد الرسم، وبالتالي مجموع تقطيعات النسيج الحضري المرتقب بناء على تخطيط، أي من خلال عملية واحدة،

الشكل ٢٣. نسيج قطع الأرض في المدينة القديمة*



قطع أرض من مساحات مختلفة، كثيرا ما تتعايش في مجاورة واحدة

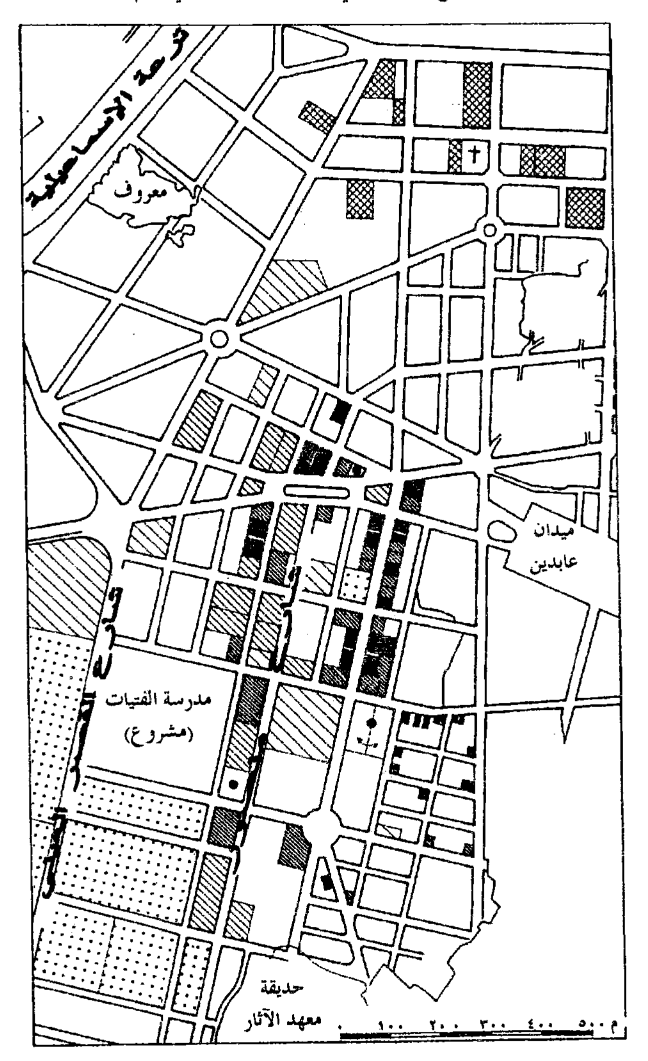
* ١/٢٥٠٠ ــ مستخرج، عام ١٩٦٧ ــ ١٩٧١ ــ القاهرة الكبرى، الورقة رقم٣

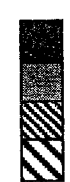
مما دفع مهندسي الخديوي إلى اللجوء إلى تبسيط جذري. فهم يكونون حيًا مستقلا من قطع أرض مساحاتها متقاربة، حيث يكون الجانب الشكلي الحاسم الرئيسي من خلال كثافة الشبكة الثانوية للطرق. فالخديوي يمنح قطع الأرض لملتزمين يتعهدون بالبناء بحد أدنى من التكلفة، ولم تكن ديناميكية سوق القاهرة العقارية بالقدر الذي يدفع الملاك عموما إلى استغلال أرضهم بتنويع كثافة مبانيهم، والاتجاه العام هنا يكون الحد الأدنى من الإشغال المتمشي مع الالتزامات، وتتنوع مساحات المباني قليلا، وهي عادة شبه مستقلة عن مساحة قطع الأرض. ولذا فإن ظروف طالب الأرض هي التي تحدد مساحة القطعة، لا قدرته على البناء؛ فكلما كان الطالب من مستوى عالٍ، كانت بالتالي مساحة قطعة أرضه أكبر.

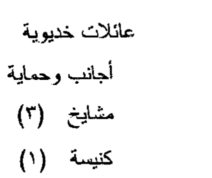
تقسيم القطع والمجتمع :

وفي هذا السياق، فإن كثافة التقطيع، التي قد تبدو مجرد عملية رسم، يمكن أن تصبح حاسمة بالنسبة للطوبوغرافيا الاجتماعية(٢٨٠). فالتصنيف الذي تعبر عنه تلك الطوبوغرافيا الاجتماعية يسمح بإدراك الكيفية التي يُجمع الخديوي عن طريقها مختلف الملتزمين حسب مقاماتهم، والذين يحابيهم بقدر أكبر، وما هي معاييره(٢٨١) (الشكل ٢٤). والأصل الوطني هو السمة المميزة بقدر كبير لسكان الأحياء الجديدة(٢٨٢). فالمنطقة الشمالية من حيّ الإسماعيلية تضم كل الرعايا الأجانب ومستخدمي الهيئات القنصلية (سواء كانوا أجانب أو غير أجانب) الذين يقطنون في التوسعات الحديثة للمدينة وهم يحملون في الغالب أسماء من أصل فرنسي أو إيطالي وليسوا متجمعين فقط بشكل قوي، بل إنهم يستبعدون على ما يبدو سكان البلاد الأصليين وأصحاب النشاطات المختلفة. والمصري الوحيد في إحصاء سكان هذه المنطقة يسكن عند حدها الجنوبي، وهو المسلم الوحيد أيضًا. والسكان الآخرون مسيحيون أو يهود. ومن بين سكان هذا الجزء من المدينة، مع نشاطهم المعروف، هناك طبيبان، ومستخدمان في القنصليات (ترجمانيان)، وقنصل وتاجر. وعليه: فإنهم يزاولون مهناً متميزة بغض النظر عن انتماءاتهم الوطنية أو الدينية التي تعتمد عليها نوعياتهم. وسماتهم شبيهة بسمات الملتزمين الأوائل الذين حصلوا على أراضٍ في هذا الحي منذ ١٨٦٥ (الشكل ٥).

الشكل ٢٤. توزيع السكان في الأحياء الجديدة في عام ١٨٧٤ *







* وفقا لما جاء في "قائمة الملتزمين عن أراضٍ تقع على مشروع خط مواسير المياه المكررة (حي باب اللوق وطريق الشيخ ريحان). وثيقة ملحقة بخطاب من Pierron لـ Barrot bey بتاريخ ١٨٧٤/٢/١١، وثائق عصر إسماعيل ـ ٤٥ ٣/٧٩ DAW – IS – 45 – 79/3، H. ALADENIZE، ١٨٧٤ وخريطة الأرشيف رقم ٦، ١٨٧٤.

وعلى أثر تفتيش أدق بخصوص التعهدات بالبناء، نُزعت حقوق جـــزء مـــن المنتفعين الأوائل. ورغم حلول ملاك آخرين محلهم بمقتضى تلك الترتيبـــات، ظـــل الحيّ في أيدي نفس الفئة من السكان.

ألقاب الأعيان :

ويتجمع المصريون، أقباطا ومسلمين في أجـــزاء أخـــرى مـــن المدينـــة الجديدة: وليست هناك إشارة إلى مهنهم، فيما عدا بعـــض الاســـتثناءات؛ غـــير أن ألقابهم ـــ باشا، بك، أفندي ـــ تكشف عن وضع أصحاب تلك الألقاب(٢٨٣) فاللقبـــان الأولان يُمنحان لموظفي الدولة الذين تميزوا خلال خدمتهم. وهي تتفق أيضـــا مـــع حد أدنى من المرتب، بحيث لا يمكن أن يحصل الموظف الصغير على لقب باشـــا مهما كان تفانيه في العمل. ولقب أفندي ليس رسميًا، وهو المناداة الدارجة لموظفـــي الدولة الذين لم يحصلوا على وسام، وبصفة عامة لمستخدمي المكاتب. فالأفنديـــة إذن مدنيون متقفون تلقوا تعليمهم بصفة عامة في المدارس الأميرية.

والسكان المصريون متجمعون في منطقة أوسع إلى حد كبير بالمقارنـــة مـــع تلك المخصصة للأجانب. وهي ممتدة جنوبا حتى القصور القائمـــة فـــي مواجهـــة حديقة المعهد (الفرنسي) والحد الغربي للمنطقة يتمثل في شارع قصر العيني، وهـــي مجاورة شرقا للمدينة القديمة. والمنطقة مكونة من عدة أجـــزاء. فـــهناك ـــ أولا ـــ انتظام التقسيم حول ميدان باب اللوق المتوسط الكثافة، ومساحة مجاوراته لها أبعـــاد متميزة. فهي أصغر من المجاورات التي تحيط بها شمالا وجنوبا، ولكنها أكبر إلـــى حد كبير من تلك القريبة من المدينة القديمة. وعلـــى الرغـــم مـــن ذلـــك الانتظـــام الظاهري فإن تنوعات قطع الأرض تُقسم تلك المنطقة إلى عدة أجـــزاء. ومســـاحة قطع الأرض تتقلص بانتظام في شرائطها المتوازيـــة الممتـــدة مـــن الغـــرب إلـــى الشرق(٢٨٤). ومتوسط مساحة وحدات الملكية القريبة من المدينة القديمة أقـــل مـــن ربع مساحة القطع المطلة على شارع قصر العيني، وحيّ الناصرية الواقـــع جنوبًـــا أكثر انبساطًا: فهو يضم بعض المجاورات الفسيحة بنوع خاص، ومُنظّم مـــع ذلـــك وفقًا لنفس مبدأ حيّ باب اللوق؛ وتزداد كثافته من الغرب إلـــى الشـــرق والأجـــزاء

المطلة على شارع قصر العيني تتميز بحد أدنى من التقطيع؛ وتوجد هنـــاك العديـــد من القطع تشكل مجاورات، بينما تكون المجاورات الأقرب إلـــى المدينـــة القديمـــة مجزأة إلى قطع صغيرة. وتبلغ الكثافة مداها في الجزء المجـــاور للنســـيج القديـــم الواقع شرق الناصرية أي الجزيرة الجديدة. فقطع الأرض هنا ضئيلة ويشـــغل كـــل منها ١٨٠ م٢ في المتوسط.

وفي هذا السياق يكون توزيع السكان غير متجانس إلى حد كبير. ونلاحظ هنـــا تجمعات حسب الألقاب التشريفية. وهي حاسمة بقدر ما هي شائعة. ويكشـــف أولا تواترها عموما عن أن ثلثي سكان تلك الأحياء موظفون في الدولـــة أو مســـتخدمو مكاتب(٢٨٥). وقطع الأرض الخاصة بالملاك الذين لا يحملون ألقابًا صغيرة بصفـــة عامة. وهم متجمعون على نطاق أوسع في الجزيرة الجديدة، أي المنطقة المجـــزأة إلى قطع صغيرة، على مقربة من المدينة القديمة. وقد يدفع تواجـــد العديـــد مـــن الملاك الذين لا يحملون ألقابا إلى الافتراض بأنهم سكان ذوو نشـــاطات متنوعـــة، بالمقارنة مع سكان الغرب. ومع ذلك فإن نشـــاطات كـــل منـــهم غـــير معروفـــة. والإشارتان الوحيدتان للنشاط تدلان على أن أكثريتهم من مستخدمي الخديـــوي فـــي هذا الحي(٢٨٦).

ولا تتميز ملكيات الباشوات بسمة معينة. ومساحاتها تتراوح بين بضع مئـــات وعدة آلاف من الأمتار المربعة(٢٨٧). ويدل توزيعها على عدم توفر أيـــة محاولـــة للتجمع، فمن يملك أصغر قطعة أرض يقيم في الحيّ الأشـــد كثافـــة. ولقبـــا البـــك والأفندي هما الأكثر تحديدا. فالبكوات يقيمون بالأحرى في الغرب، بينما الآخـــرون مركزون على مقربة من المدينة القديمة. وأهم مالك في الناصرية هـــو إســـماعيل، والمجاورات الأربعة التي يمتلكها متجمعة بطول شارع قصر العيني، فـــي جنـــوب الحيّ. وكان قد بنى في عام ١٨٧٤ ثلاثة قصـــور مـــن أجـــل بناتـــه علـــى تلـــك الأراضي، بينما القصر الرابع يجري بناؤه على الجانب الآخر من الشارع، بـــالقرب من مجرى النيل. لقد واصل إسماعيل نوعًا ما أعمال إبراهيم فجمع أفـــراد عائلتـــه حول شارع قصر العيني. أما بناء مدرسة الفتيات النبيلات بطول نفس هذا الشـــارع فكان لا يزال مشروعا في ذلك الوقت، لكي يستكمل بذلك شـــغل جـــانبي الشـــارع بالكامل بالمنشآت الخديوية.

ويدل هذا التوزيع للسكان على تنوعهم الشديد. فهناك في آن واحد أجانب ومتمتعون بالحماية، ومصريون من الأقباط أو المسلمين وباشوات وباكوات وأفندية بل ومشايخ أحيانا. ونشاطاتهم متنوعة، فهم أمراء ووزراء وقناصل، وفراشون أو أساتذة بالجامع الأزهر. فما هو واقع الأمر حقا؟ يتعين ألا تخفي دقة التصنيف أن المسألة تقتصر على جزء ضئيل للغاية من سكان القاهرة. فمستخدمو الخديوي هم الأكثر عددا. والآخرون أفراد عائلته أو موردوه. وأيا كانت أوضاع التجار وأصحاب الصناعات والحرفيين والعمال، وهم أكبر قطاع من سكان القاهرة. فهم مستبعدون بكل بساطة من تلك الأحياء الجديدة.

الطوبوغرافيا الاجتماعية والسياسية الحضرية :

ليس وضع مختلف مناطق التركز الاجتماعي في جغرافيا المدينة وليد المصادفات. فقبل الشروع في تنفيذ الأعمال الخديوية الكبرى، كانت الأزبكية الموقع الذي أقيمت فيه الفنادق الكبيرة الأولى والهيئات الدبلوماسية، وأيضا ملتقى طريق بولاق والطريق المؤدي إلى محطة سكك حديد المدينة القديمة. ويتميز جزء من حيّ الإسماعيلية الواقع على مقربة من هذا الميدان بسمات اجتماعية شبيهة بتلك المتواجدة في الحي الواقع مباشرة على الجانب الآخر في المدينة القديمة. والكونت زغيب، اليوناني الكاثوليكي من أصل سوري واحد من المستفيدين الأوائل بالالتزامات في حي الإسماعيلية. والأرض التي يملكها تقع عند ملتقى شارعي قصر النيل وعابدين، أي في مواجهة منفذ شارع الموسكي، المحور الرئيسي للحي الإفرنجي، بميدان الأزبكية. وقبل إنشاء حيّ الإسماعيلية كان يقيم في كل من حيّ الفرنجة وحي اليهود والحمزاوي من أصبحوا أول الملتزمين في جزئه الشمالي. وهكذا يتم إشغال توسعات المدينة بتحول سكان الأحياء القديمة الواقعة على جانبي محور الموسكي والسكة الجديدة، نحو الغرب، وييسر قرب المنطقتين جغرافيا التبادلات ويتيح قيام علاقات وثيقة، بل وعمليات تغيير جزئية للمواقع، فالتجار الذين أصبحوا من الملاك في الحيّ الجديد يحتفظون بمستودعاتهم ومجموع نشاطاتهم الاقتصادية في المدينة القديمة، التي تظل لأمد طويل الموقع الرئيسي لتجارة الجملة في القاهرة، بل وفي مصر. وهكذا يكون شمال حيّ الإسماعيلية

بالنسبة للامتدادات الجديدة وما يمثله الحيّ الفرنجي بالنسبة للمدينة القديمة، أي نقطة عبور لا غنى عنها للأفراد والسلع، والموقع المفضل لإقامة الأجانب وعملائهم.

قصور الخديوي ومستخدموه :

تتوقف إقامة مختلف فئات المصريين في المنطقة الواقعة بقدر أكبر في الجنوب، تتوقف على الأقل جزئيا، على علاقات الجوار الجغرافي. فهذه المنطقة محاطة بقصور وأملاك العائلة الخديوية. وميدان باب اللوق هو مركز لأكبر تجمع لمستخدمي الدولة، يقع بالذات وسط الشارع الذي يربط سراي قصر النيل وثكناته بقصري ميدان عابدين، مقر السلطة الخديوية، كما أن تواجد تقسيم الجزيرة الجديدة ذي الكثافة الشديدة على مقربة مباشرة مع تلك القصور ليس بالطبع محض مصادفة. وكان هذا الحيّ مخصصا على الأرجح، ولو جزئيا، لخدم البلاط الخديوي كما هو الحال بالنسبة لتقسيم أكارلتر الواقع خلف سراي ضولما باشي باسطنبول.

ويدل حجم قطع الأرض في حيّ باب اللوق، بوضوح على فئة السكان المكلفة بتأمين الربط مع المدينة القديمة، غير أن المسافة بين النسيج القديم والأحياء الجديدة هي التي حددت جزئيا تنظيم تلك الأحياء. ومع ذلك فالحل الذي تقرر يختلف في كل حالة، فسواء في شمال قصر عابدين أو حول ميدان الناصرية لم يتم الربط بين النسيجين في ١٨٧٤ إلا عن طريق حافة غير محددة، وغير مقسمة، تركت لحالها. وطبيعة الوصلات مع النسيج القديم ليست مستقلة عن موضعها. فعلى طول طريق بولاق القديم كان حيّ من المدينة القديمة يتقدم نحو النيل على مقربة من ميدان سليمان باشا (الشكل ١٦). وكان هذا الحيّ يقف في طريق شوارع لها أهمية كبيرة بين القشلاق والقصر، فهدمت ثلاثة هكتارات من المباني لمرور الشوارع واستعيدت أراضي القطع الملاصقة لها، لضمها للحيّ وتحويل الكل إلى تقسيم منتظم، وعلى العكس فإن قرية معروف ذات المساحة المماثلة تقع على مقربة من ترعة الإسماعيلية. ولما كانت مَدْيَنتها ستطغى على شارع وابور المياه، فلم يتم تنظيمها حتى نهاية القرن، ومع أن هذه القرية تقع داخل الأحياء الجديدة إلا أنها وسط شوارع ليست مطروقة بقدر كبير وعلى طول الترعة.

ويحدد أيضا تقسيم المناطق الذي نظّم توزيع السكان الوسائل المتبعة لربط النسيج القديم بامتداداته. فكثافة التقسيم إلى شوارع وقطع أرض تحدد فعلا نوعية مختلف الأحياء، غير أن غياب تشريع يطبق على عموم المشروع وتنفيذ كل جزء منه يخضع للإرادة الخديوية. ويقع حيّ معروف في نطاق المشروع الثاني: مشروع ١٨٦٩، وقبل أن ينتهي إنجازه تُرك جزؤه الملاصق لترعة الإسماعيلية لصالح الامتداد جنوبا. ولا يُهم إسماعيل أن يحول تطوير معروف دون مدّ شارع وابور المياه لأنه لن تتهيأ له أبدا الفرصة للمرور منه. وهو يفضل تدمير ثلاثة هكتارات من المدينة القديمة في باب اللوق لكونها نقطة لا غنى عنها لمواكب الخديوي.

تقاسم السلطات السياسية والاقتصادية :

يبرز التوزيع العام للملاك ونشاطاتهم تفرعا يتجاوز ما تبينه المعايير الاجتماعية والتكوينية. والخط الفاصل هنا سياسي. فالجنوب هو موقع تركز أعضاء السلطة السياسية الرسمية بينما يتجمع في الشمال القابضون على زمام السلطة الاقتصادية والدبلوماسية. وهذا التفرع الظاهري ليس بهذا القدر من البساطة. فمهمة القنصليات إدارة مصالح بلادهم في مصر والدفاع عنها. ومهمة تنمية التجارة المكلفون بها – وهي مسألة حاسمة في تحالفهم مع التجار – ليست سوى أحد المظاهر العديدة لدورهم. فهم مشغولون بتطبيق نظام الامتيازات الأجنبية، وكثيرا ما تتجاوز ما يتمتعون به من مزايا، فعلى سبيل المثال، يتكفل الفرنسيون بالدفاع عن كل الأقليات المسيحية في مصر، بينما لا يكف الإنجليز عن إثارة مسألة إلغاء العبودية؛ والضغوط في تلك المجالات تشكل في أغلب الأحوال تدخلا سافرا في الشئون الداخلية المصرية. وأخيرا فإن الارتفاع المتواصل في ديون مصر للبلاد المطلة على الشاطئ الشمالي للبحر الأبيض المتوسط، زاد من نفوذ القنصليات الأوروبية خلال سبعينيات القرن التاسع عشر. ونوبار الذي يصف النظام السياسي المصري في نهاية الستينيات بأنه "جمعية مطالب القنصليات" يعبر على خير وجه عن مدى سلطة الدول الأجنبية[٢٨٨]. وفي ظل تلك الأوضاع يشكل تحالف التجار مع القنصليات سلطة سياسية حقيقية مضادة تعبر عنها بشكل بليغ المواجهة بين مناطق التجمع في الأحياء الجديدة.

زمن المدينة :

سواء تعلق الأمر بتأسيس المدن أو التوسع فيها أو زيادة كثافتها، فإن تنفيذ تلك العمليات يحتاج للوقت. ويستلزم تعدد الكفاءات والأطراف المشاركة في تنفيذ أحياز مدنية تواجد تنظيم دقيق لا يمكن أن يتوافق مع قرارات أمير معتاد على أن يجد أوامره جاهزة للتنفيذ فورا سواء بالنسبة للأشغال العامة أو بالنسبة لقراراته عموما. وكان إسماعيل يرفض أي تردد في إنجاز مشروعاته. ولا تمس عدم قدرته على التخطيط أعمال شق الطرق ومرافقها فقط: فقد قرر في أغسطس١٨٦٩تأسيس مدرسة للبنات قبل مجئ الإمبراطورة أوجيني لافتتاح قناة السويس. وهو يرسل عندئذ برقية يأمر فيها بأن يتم التعاقد في أوروبا مع كل العاملين اللازمين لتشغيل تلك المدرسة، بدءا بالمديرة حتى الطاهيات. ونتيجة لاستحالة جمع هؤلاء العاملين في الموعد المطلوب، أجل إسماعيل بكل بساطة تنظيم تلك المدرسة لما بعد(٢٨٩).

وعندما قرر الخديوي البدء في توزيع الالتزامات الخاصة بأراضي حيّ الإسماعيلية، كان يأمل في أن تنجز أعمال هذا الحيّ خلال شهور ستة. ويدل هذا القرار على مدى عدم درايته بالحد الأدنى من الشروط اللازمة لبناء مدينة؛ فهو لا يتصور معنى ترسيخها في أعماق الأرض. فهناك العديد من العمليات التي لا تجرى فوق الأرض مثل تمهيد الشوارع وتوطيدها، وإعداد الأرصفة وكافة أنابيب توصيل المياه والغاز والمجاري والمغروسات وأساسات المباني، إذ أن جميع تلك العمليات تتطلب ترسيخها بعمق في الأرض، ولا توضع فوقها مثل الأثاث. وهي تستلزم حدا أدنى من الوقت لتنفيذها، وتحتاج بالأخص إلى تخطيط وتسلسل في التنفيذ، ويبدو أن إسماعيل لم يدرك في أي وقت ضرورة تخطيط سير الأعمال. فهذه الساحة الوهمية التي يقترح إقامة مدينة فوقها في غضون شهور ستة ليست سوى محاكاة تدعو للسخرية للمعارض الدولية الأوروبية التي أقامت في لندن وباريس مئات الهكتارات من المباني منذ عام ١٨٥١. وقد شاركت مصر في المعرض الأخير لباريس، وأقامت ثلاثة أجنحة مساحتها ستون ألف متر مربع(٢٩٠). فكيف يمكن تَصور – بناء على خبرات تلك المعارض – أنه يمكن إنجاز مثل هذا القدر، بمجرد إحلال بيوت محل الأجنحة والأمم المشتركة في أجنحة المعرض بأثرياء؟ وقد نجح الرهان جزئيا: فقد بُنيت الأوبرا خلال خمسة

شهور، والسيرك في ستة أسابيع، ومسرح في أقل من خمسين يوما(٢٩١). ومع ذلك ظلت محاولات الخديوي تتكرر من أجل إبطال عنصر الزمن، بخصوص مدة العمل بالذات فيما يتعلق بإنشاء الطرق، ففي عام ١٨٧٤، وبينما كانت تعبأ ستون عربة سكك حديدية لنقل الحجارة اللازمة لتكسية شوارع حيّ باب اللوق، يود الخديوي أن يُنجز بلا تباطؤ تكديم شارع محمد عليّ (أي رصفه بالحصى بطريقة ماك ادام) بعد أن انتهت أعمال شقه. وقد أصدر بكل بساطة أمره إلى مدير السكك الحديدية بأن يضع تحت تصرف مصلحة الطرق ما لا يقل عن أربعين عربة إضافية كل يوم. وذلك طوال ما يزيد على خمسة شهور(٢٩٢). والأمثلة عديدة، فإسماعيل يلجأ بشكل منتظم إلى الاستيلاء ليمنح نفسه كافة الوسائل المتاحة لتحقيق تطلعاته دون أن تعوق مدة تنفيذها أي إدارة مخططة. فهو لا يهمه حسن تسيير السكك الحديدية عندما قرر مكدمة شارع محمد عليّ. وهو لا يُخضع فقط مختلف الإدارات التابعة للدولة لخدمته، بل يعتمد أيضا على السخرة والقروض لإنجاز مشروعاته دون أي تخطيط.

موقع عمل لم يستكمل:

مهما كانت الإمكانات المتوفرة لدى الخديوي، فليس من الممكن ماديا مَدْيَنة عدة مئات من الهكتارات في بضعة شهور فقط. وأيا كانت اليد العاملة والمعدات والمعونات المتاحة، فالحاجة لتنظيم مواقع العمل تتطلب وحدها حدا أدنى من مدد العمل. وتتسبب الرغبات الخديوية في تجاوز أبسط قواعد التخطيط في خسائر ضخمة، بينما تظل مواقع العمل معطلة في أغلب الأحوال، بدءا بشق الطرق الجديدة حتى تشطيب المباني.

وفي ختام الستينيات تجاوز زمن بناء عدة منشآت كل الأرقام القياسية. فما هي حقيقة الأمر؟ فترة بقاء كل تلك المنشآت تتناسب مع المدة التي استغرقها البناء. فالسيرك الذي أفتتح قبل قناة السويس بشهر هُدم بعد أقل من ثلاث سنوات. "كان بناء من الورق المقوى، صغيرا جدا بالنسبة لفرقة تستخدم الجياد(٢٩٣). وقد حلّ محله ميدان لسباق الجياد، احتاجت إقامته عمليا إلى سنتين. ويتسع بناؤه لثمانية آلاف متفرج وإسطبلات لستين جوادا. وقد هُدم بعد ذلك بعشرين سنة(٢٩٤).

وافتتحت دار الأوبرا للجمهور بعد خمسة شهور فقط من البدء في بنائها. وفي عام ١٨٦٩، بعد أربع سنوات من إقامة الدار أدخلت عليها تعديلات تطلب إجراؤها مدة أطول من بنائها[٢٩٥]. ومن بين العديد من المنشآت العامة المقامة بمناسبة افتتاح قناة السويس كانت دار الأوبرا أطولها عمرا في صيغتها المعدلة لأنه لم يلحق بها الدمار إلا بعد ذلك بقرن كامل لتعرضها لحريق. أما المنشآت الأخرى فقد شُطبت من الخريطة قبل نهاية القرن. فعلى الضفة اليسرى من نهر النيل شابت نفس العيوب قصر الجيزة، مع أن أعمال بنائه بدأت في مستهل السبعينيات رغم أن الخديوي لم يكن في حاجة إلى احترام الالتزام بمدة معينة. وبعد خمس سنوات من بداية العمل ظهرت عيوب خطيرة لسوء التنفيذ، إذ تداعت رؤوس الأعمدة الداعمة بالطابق الأرضي تحت وطأة سوء توزيع كمرات أرضية الطابق العلوي، وتشققت الجدران وانخسف السطح الساند للقبة إلى حد إسداء النصح بهدمها وإعادة بنائها[٢٩٦].

شق الطرق ورأب الشقوق :

تشكل في الواقع الشوارع التي فُتحت في المدينة القديمة جزءا ضئيلا من المشروع الأصلي لإسماعيل ـ ومع ذلك كثيراً ما لم تستكمل الأعمال التي بدأ تنفيذها. فإما لم ينته بعد شراء الأراضي وهدم المباني التي تعترض المسار، وإما لم ترتفع المباني التي كان يتوجب إقامتها على طول الشوارع الجديدة. فميدان السلطان حسن وشارعا عماد الدين وطاهر لم يستكمل شقهما لمدة طويلة. وفي نهاية عام ١٨٧٣، وبينما بدأت عمليات نزع ملكيات وهدم مبان عديدة لتنفيذ تلك الأعمال، وُضع حد لكل ذلك بإعلان إفلاس الدولة. لقد افتتح شارع محمد علي[٢٩٧] ولكن تم العدول عن مواصلة الشق الذي لم يتقدم بما فيه الكفاية. وفي ربيع ١٩٧٣، وعلى أثر قرض تبين أنه لا يكفي[٢٩٨]، اضطر الخديوي إلى إجراء أول تصفية لأملاكه الخاصة[٢٩٩]. وعندئذ تُوقف العمل في العديد من المواقع؛ فميدان السلطان حسن الذي نزعت ملكيات جانبه الغربي على نطاق كبير، ظل موقع عمل أكثر من عشر سنوات قبل أن تتخلى وزارة الأشغال العمومية عن تنفيذه[٣٠٠]. وظل شق المقطع الجنوبي لشارع عماد الدين معطلا لأمد طويل واستكمل في العشرينيات من القرن العشرين.

ولم يكن ينظر لشق الطرق في المدينة القديمة على أنه مجرد توفير لوسـائل الانتقال الجديدة ولكن أيضا كطريقة لإيجاد أحياز حضرية، من نوع جديد تحف بـها مبان مصفوفة. ولذا تجاوزت عمليات الهدم اللازمة لمرور تلك الشـوارع حـدود التراصف. وقد هدمت بالكامل أغلب المباني القديمة التي اعترضت ولو جزءاً مـن الشارع. وتجتاز عمليات شق الطرق نسيجا قديما متمـيزا بكـثرة قطـع أرضـه الصغيرة، علما بأن اتجاهها مختلف عموما عن اتجاه النظام الجديد. وهكذا كثـيرا ما تكون الأراضي المحررة عن طريق تلك العمليات، قطعا ضيقة أشكالها الهندسـية تخلفت عن الوضع الجديد. وتميزت السوق العقارية بالقاهرة في بداية السـبعينيات بعرض ضخم للأراضي. فالأراضي البالغة مساحاتها ١٧٨ هكتاراً والمهيأة لمَدْيَنَـة غرب المدينة القديمة، ومنها حوالي ١٣٠ هكتارا أراضـي بنـاء قطعـها كبـيرة، اجتذبت بلاشك جانبا هاما من الاستثمارات الخاصة المكرسة للبناء. وفي ظل تلـك الأوضاع، نادرا ما تتوافر في بقايا قطع الأرض المتاحـة علـى حافـة الشـوارع الجديدة المزايا المطلوبة لكي تصبح مواقع تصلح لاستثمارات مجزية. وبعد مـرور عشر سنوات على فتح شارع محمد عليّ، فلا يزال غـير مسـتكمل بعـد(٣٠١)، وبفضل نظام خاص يزيد المسـاحة المسـموح ببنائـها فـي قطـع الأرض(٣٠٢) وديناميكية السوق العقارية في تسعينيات القرن التاسع عشر، اكتسب الشارع بعـض الانتظام من نهاية ذلك القرن.

موقع عمل دائم :

تحولت المدينة إلى موقع عمل دائم في غيـاب تخطيـط مختلـف العمليـات وتنفيذها في ترتيب يخضع للمصادفات. فحواف الأرصفة تنجز قبل غرس صفـوف الأشجار، ويتم إتلاف تكسية الشوارع بعد شهور قليلة نتيجـة لنقـل مـواد البنـاء والأنقاض. فمصلحة الطرق مكلفة بمد الشوارع وحواف الأرصفة، وكـان العمـل الوحيد في باطن الأرض الموكلة إليها مسئوليته هو مدّ شـبكة المجـاري بشـارع محمد عليّ. وتلك حالة استثنائية، فليس هناك بصفة عامـة نظـام للصـرف فـي الشوارع الأخرى.

وتقرر شركة المياه بنفسها مدّ المواسير لتوصيل المياه. وهي تتصرف وفقا لطلبات عملائها. ومع كل اشتراك جديد تُمد مواسير جديدة؛ وهكذا حفرت شركة المياه في عام ١٨٧٤ بطن عدة شوارع مكدمة في حيّ الإسماعيلية(٣٠٣). وحدث عكس ذلك في الجيزة. ففي عام ١٨٧١ مُدت على طول الطرق أنابيب للماء مزودة بعدة مئات من الصنابير لري أشجار الضفة اليسرى للنيل. وعلى أثر تلك التجهيزات أمر الخديوي بفتح مواقع عمل جديدة، منها انعطافة عند طريق الأهرامات وبناء قصور. وكان تدفق العربات المحملة بالأنقاض ومواد البناء باستمرار يتسبب في إتلاف مجاري المياه بسرعة. فبعد سنتين فقط تلف أكثر من نصف الصنابير وتسربت منها المياه وتعين تغييرها(٣٠٤). وأخيرا فإن استقلال مختلف مواقع العمل التابعة لمصلحة واحدة يؤدي إلى مواقف تدعو للرثاء وتتسبب في خسائر جسيمة. ففي عام ١٨٧١ شرح باريلييه للخديوي الخسائر الناتجة عن مواقع العمل في الجيزة، بغية لفت نظره إلى الاقتصاد العام في الردم، فعمليات الحفر تتم في موقع بعيد عن الأراضي المطلوب ردمها، بينما من المزمع رفع الركام على مقربة من تلك الأراضي في إطار برنامج أعمال آخر(٣٠٥). ونظرًا لكافة المصاعب التي صادفها الخديوي للحد من فترة تطوير المدينة، فقد أسفر ذلك عن تحولها إلى موقع عمل مهجور عندما توقفت العمليات خلال عام ١٨٧٤. فأصبحت هناك عمارات جديدة تجاورها تلال من الركام، وأشجار متراصفة على طول شوارع ميقورة.

هل كان فشلا؟

هناك عدة أسئلة تفرض نفسها في أعقاب هذا العرض: ما هي الحصيلة الحقيقية لتلك السنوات المعدودة من الأعمال الكبرى؟ هل توصل إسماعيل إلى غاياته؟ وما هو المستقبل المتوقع لتلك الإنجازات؟ لقد شهّر الزائرون الغربيون على نطاق واسع بنتائج أعمال إسماعيل الكبرى. ومع ذلك جاء إلى القاهرة أرتور رونيه وأوجين فرومونتان وكلاهما الأكثر انتقاداً(٣٠٦)، من أجل هدف محدد: فهما يسعيان أولا للتعرف على الشرق وحواريه المتعرجة ومشربياته. فكيف يمكن أن يجدا في التوسعات الجديدة ما يشبع استيهاماتهما؟ والصحفي س. بريير الذي زار

القاهرة بعد الفنانين السابقين كان موقفه متراوحا. فهو يتساءل حول ملاءمة استخدام الطراز الإيطالي في البناء ولكنه يظل مع ذلك مبهورا بضخامة الإنجازات سواء على الضفة اليمنى بأحيائها الجديدة أو على الضفة الأخرى من النيل بمتنزهاتها وحدائقها(٣٠٧).

لم يترك الخديوي نصوصا تتعلق بتلك المشاكل. ومع ذلك فإن المراسلات الوفيرة المحفوظة في الأرشيفات تثبت أن آماله أبعد من أن تكون قد تحققت. فقد تباطأ المستفيدون من الالتزامات لإقامة المدينة ولم يبنوا في نهاية الأمر فوق الأراضي التي منحت لهم إلا على أثر الإجراءات القمعية الصارمة. وحتى إذا تم إنشاء تلك المباني على نحو جيد، إلا أنها لم تكن تلك التي كان يتوقعها. ولم تر النور المدينة العامرة التي تصورها بوصفها في آن واحد مقرا للإقامة والنشاط، ومكونة من منشآت تحقق إيرادات. وقد أقام المستفيدون من الأراضي حيا محدود الكثافة لكونه مخصصا أساسا للإقامة، حيث تحتل الحدائق أكبر جزء منها. وأخيرا لم يتوفر للخديوي الوقت لاستكمال تشكيلة المباني العامة، الدالة في نظره على الحداثة. فلم تُقم المدينة العمالية ولا مدرسة البنات، ولا الترام ولا مشروعات المتاحف. ومع ذلك كيف كان من الممكن أن يشعر الخديوي بالرضا؟ يبدو أن المشاريع التي يصبو إلى تنفيذها لا تنتهي، ولو كانت تلك التي لم تنفذ قد أنجزت لأمر بالتأكيد بتحقيق مشاريع أخرى. وكيف يمكن، من جهة أخرى تحقيق مشروع الخديوي في المدة المقررة؟ فما كان من الممكن أن تكفي لذلك تعبئة جموع العاملين في قطاع البناء. وقد نسى الخديوي بهذا الصدد أن هوسمان احتاج إلى أكثر من عشرين سنة لتغيير وجه باريس، مع أن الأرض كانت ممهدة عندما تولى وظيفته. كان رامبوتو قد نفذ قبله عدة اختراقات، كما أن قانونا حول نزع الملكية للمنفعة العامة كان معدا ولا ينتظر سوى تنفيذه. أما المستثمرون فكانوا مستعدين من جانبهم على تعبئة رؤوس أموال في خدمة البناء.

وفي هذا السياق تكون دواعي عدم رضا الخديوي مؤشرا ذاتيا للغاية. وتُلقي بعض الأرقام عن الأعمال التي نُفذت فعلا ضوءًا آخر. فقد تمت مدْينة ٢٣٠ هكتارا في أقل من ست سنوات، أي ما يعادل ربع مساحة المدينة القديمة في عام ١٨٦٨. وتغطي الشوارع الجديدة حوالي ٥٠ هكتارا وامتدت حواف الأرصفة ما

يربو على ٦٠ كيلومترا(٣٠٨). لقد احتاج شق شارع محمد عليّ وحده إلى رفع عدة عشرات الآلاف من الأمتار المكعبة من الأنقاض، وتطلبت عمليات الردم حشد ٤٠ عربة سكك حديد لمدة تزيد على خمسة شهور. ومن بين أراضي البناء البالغة مساحتها ١٣٠ هكتارا من الأراضي المعدة للبناء في الأحياء الجديدة، كان ثلثا تلك المساحة به بنايات في منتصف السبعينيات. ورغم ضعف ما أقيم من مبان على تلك المساحة، كسمة تميزت بها، إلا أن مساحة الأرض التي بنيت خلال بضع سنوات كانت ما يربو على ١٣٠,٠٠٠ م٢ (١٣ هكتارا). أي أن الاستثمار في البناء كان حوالي ٢٠ مليون فرنك، شمل عدة قصور ومنازل(٣٠٩). ولا تقدم هذه الأرقام سوى النتائج المرئية للأعمال الكبرى؛ بينما يصعُب تقدير النشاطات التي ساعدت في تحقيقها. فكم يبلغ عدد العاملين الإضافيين في المحاجر الذين تعين تشغيلهم لتزويد المدينة بالأحجار ومواد الردم، وكم عدد أفران الجير والجص والطواحين المرتبطة بذلك النشاط والتي أقيمت، وكم عدد الرجال الذين عكفوا على اقتلاع الأشجار ونقلها، وهي أشجار يبلغ عمرها خمسين عاما لغرسها على جانبي الطرق والشوارع، وكم من مستودعات في بولاق والإسكندرية كانت ضرورية لتخزين الخامات والأثاث المستورد من أجل المباني الجديدة؟ وإذا كان من المستحيل تقديم إجابات على تلك الأسئلة ، إلا أنه من الجلي أن الأعمال التي شهدتها القاهرة قلبت سوق البناء رأسا على عقب فيما يتعلق باليد العاملة أو بتوريد الخامات. فالإمكانات التي تعين تنميتها لإنجاز تلك الأعمال كانت هائلة.

لم تختف كل تلك الإنجازات، سواء كانت مباني أو مسارات، عندما توقفت الأعمال الكبرى، فقد ظلت مسجلة لأمد طويل في طوبوغرافيا المدينة. فقد دفعت الديناميكية التي تواصلت طويلا بعد فرض صندوق الدين في عام ١٨٧٦. ثم إن ضعف كثافة الأحياء الحديثة أتاح اللجوء إلى طرازات معمارية ونشاطات متجددة عند منعطف القرن.

وأخيرا فإن مسارات حركة المرور كُتب لها البقاء. وبالرغم من تحفظات المستثمرين الخاصين في بداية الأعمال الكبرى، إلا أنهم حركوا بقوة ديناميكية الأسواق العقارية والبناء. وقد تسببت الأزمة المالية في توقف تنمية المدينة بشكل مفاجئ؛ ومع ذلك استؤنف من جديد التوسع في مساحة العمران بعد بضع سنوات

بينما غابت تماما الاستثمارات العامة في الوسط الحضري. وظل ذلك التوسع بين ١٨٧٤ و ١٨٩١ أعلى بقدر كبير بالمقارنة مع السنوات الستين الأولى من القرن.

وشكلت الكثافة الضعيفة في أحياء إسماعيل احتياطيات راحت تنمو في نهاية القرن. ففي غضون بضعة عقود مُدت شوارع ثانوية في أكبر قطع الأرض وتم تقسيمها لكي تباع في أجزاء منفصلة. واختفت الحدائق والفيلات الصغيرة وحلت محلها مبان أكثف، وواجهاتها متراصة. وإذا كان جزء كبير من مباني عهد إسماعيل قد هُدم وحلت محله مبان أخرى، إلا أن أعمال إسماعيل الكبرى تركت أثرا مستديما. ولم تمس أشد الأزمات الاقتصادية في القرن الأخير حدود الملكيات الخاصة التي منحها إسماعيل. فلم تُترك قطع الأرض ولم تُهجر الشوارع، ولم تتعرض الحدود الأولى لقطع الأرض وأوضاعها إلا لتغيرات بسيطة، وظلت شبكة الشوارع بلا أي تغيير عمليا. وهكذا تظل الأعمال الخديوية أصل شبكة المرافق في وسط المدينة الحالي. وشكل شارع محمد عليّ مسارًا مهمًا بالنسبة للمدينة القديمة ولا يسع المرء إلا أن يأسف لعدم تحقيق مشروعات شق الطرق الأخرى التي اقترحها جران. وأخيرا فإن عزم الخديوي الخاص على نقل النشاطات المرتبطة بالتجارة الكبيرة نحو الأحياء الجديدة قد تحقق في نهاية الأمر بعد مدة طويلة من خلعه (١٨٧٩). وفي منعطف القرن العشرين فضلت البنوك وسماسرة الأوراق المالية والشركات غير الاسمية والفنادق الكبرى الاستقرار في حيّ الإسماعيلية. ووسط المدينة الحالي الذي تتركز فيه التجارة الكبيرة ونشاطات القطاع الثالث الأعلى متمركزة في غالبيتها في التوسعات الخديوية.

القسم الثاني

من الانطلاق من جديد إلى التردي

على أثر توقف الأعمال الكبرى نتيجة لانهيار مالية الخديـــوي تغـير إيقـاع التعمير. وتميزت المرحلتان اللتان تفصل بينهما سنة ١٨٧٦ بظروف مختلفة. ففـي المرحلة الأولى، تعاقبت الأحداث بسرعة حتى وإن كان الإطار العـام للنشـاطات البلدية متوقفاً على إرادة الخديوي وحده وتحكمه في العمليـات. وهنـاك تواريـخ أساسية: نوفمبر ١٨٦٧، ومارس ١٨٦٣، ونوفمبر ١٨٦٩ ... ففي تلـك المرحلـة تقطع الزمن نوعا ما بالقرارات الخديوية. فلم يكف إسماعيل طوال توليـه السـلطة عن مطاردة، الوقت اللازم لتحقيق أهدافه. والتحولات التي تشهدها المدينـة بـدءاً بعام ١٨٧٦ تتحقق في مدد أطول وفي تزامن يتسم بمزيد من السـيولة. ولـم يعـد الأمر يتعلق بالتطابق مع التواريخ المحددة، بل على العكس بـاتت المفـاهيم مثـل التطور والتصحيح، وحتى الارتداد أيضا، تسمح بعرض ما تحقـق مـن تحـولات حضرية خلال السنوات الثلاثين الفاصلة بين إنشاء صندوق الدين وانهيار البورصـة في ١٩٠٧. فقد تميزت تلك الفترة بجمود الإدارات الحكوميـة والسـوق العقاريـة الخاصة التي تحكم توالي الأيام. ويمكن بالطبع عرض بعض الأحداث، منـها مـد خط السكك الحديدية حتى المطرية في ١٨٨٨. غير أننا سـنرى بـالتفصيل تـأثير وسيلة النقل هذه ــ التي طالما ظلت منتظرة ــ على التطور الحضـري. وهنـاك حدث جسيم دفع تلك المرحلة، ألا وهو ضرب الأسطول الإنجليزي للإسكندرية ومـا تلاه من احتلال في نهاية عام ١٨٨٢. ورغم مدى تأثير هذا الحدث سياسيا وإداريـا إلا أنه لم يتدخل إلا بقدر محدود في عمران القاهرة وفي شئونها البلدية، فقد حلـت إدارة أخرى أعيد تنظيمها محل مصلحة الطرق قبل ذلك بفترة طويلة، فـي عـهد

إسماعيل. وعلاوة على ذلك فإن إحلال هذه الإدارة محل مصلحة الطرق جرى من خلال تواصلهما، على عكس أغلب تلك التحولات التي جرت في أعقاب إنشاء صندوق الدين العام في ١٨٧٦ والحكم الثنائي الفرنسي الإنجليزي. ورغم تحويل الإدارة المسئولة من محافظة القاهرة إلى نظارة الأشغال العمومية، ظل بيير جران، مؤسس مصلحة الطرق في عام ١٨٧٠ على رأس مصلحة التنظيم المكلفة بالأعمال البلدية. وقد تولى تلك المسئولية حتى نهاية القرن .. وهكذا ظلت مصلحة التنظيم تابعة طوال خمس عشرة سنة لوزارة خاضعة لرقابة مشددة من جانب الإنجليز، وشكلت بذلك مجموعة معزولة من الفرنسيين أساسا. وأخيرًا وبعد عشر سنوات من توقف الأعمال الكبرى لإسماعيل تخلى جران نهائيا عن مدّ عدة شوارع في النسيج القديم. ويبدو أن إجراءات إعلان أراضي الشوارع منفعة عامة، والتي نمت بقوة منذ عام ١٨٨٣ تعود أصلا إلى الاحتلال الإنجليزي. وإذا كان هذا الأسلوب في التدخل لم يترك أثرا له في تشريعات تلك الفترة، فليس من باب المصادفة فقط أنها طُبقت منذ شهر ابريل ١٨٨٣ على حيّ عابدين حيث يوجد مقر السلطة، ولم تُسند رئاسة مصلحة التنظيم إلى الإنجليز إلا في عام ١٨٩٧، بمناسبة عملية إعادة تنظيم إدارية، وإحالة جران إلى التقاعد. وتولى عندئذ هـ.أ.بيري رئاسة مصلحة المدن والمباني الحكومية(١).

ولا يعني تَواصل تلك السنوات الثلاثين مع صعوبة تحديد التواريخ الرئيسية أنه لم يتم شيء. فالتحولات متعددة، والوضع في ١٩٠٧ ليس له سوى القليل المشترك مع الوضع في عام ١٨٧٦. ففي فترة أولى استعادت الإدارة سلطتها. ولأول مرة أجرى حصر للأملاك الشخصية للخديوي وأفراد أسرته بدقة. وفي الوقت نفسه اقتصرت تدخلات الدائرة الخديوية على أملاك الدومين الخاص.. وتعرضت المصالح العامة بدورها لعمليات إعادة تحديد لاختصاصاتها. وبعد بضعة شهور من قيام الحكم الثنائي، نُظمت من جديد سلطة الوزارتين الرئيسيتين اللتين يرأسهما ممثلان أجنبيان ـ المالية والأشغال العامة ـ مع تدعيمهما على حساب مصالح كانت تتبع من قبل وزارات أخرى، وجرت هذه التغيرات، شأنها شأن تلك التي أقدم عليها الإنجليز بدءا بعام ١٨٨٣، تحت شعار مزدوج. فالأمر يتعلق من جانب بتعريف مجالات اختصاص كل جهة بدقة. ومن جانب أخر،

تحدد التخفيضات المتعسفة التي أصابت الاستهلاك العام العديد من عمليات إعادة الهيكلة. وتحرص الإدارة الجديدة أيضا على تدعيم الأدوات الرئيسية لممارسة السلطة والمتمثلة في التشريعات. ففي بداية عهد إسماعيل كان تحكم الخديوي وهيمنته يتمشيان تمامًا مع التباس القوانين بل وغيابها. ومع إنشاء المحاكم المختلطة في عام ١٨٧٦ أصبح من الضروري الاعتماد على تشريعات مفصلة. ولم يشهد الحيز الحضري سوى تغييرات قليلة للغاية طوال السنوات الخمس عشرة التي أعقبت إنشاء صندوق الدين، وظلت الاستثمارات الخاصة متحفظة بينما خفضت السلطات الأعمال البلدية إلى أقصى حد.

ومع بداية التسعينيات، دون إمكانية تحديد تاريخ معين بدقة، بدأت عملية تطهير المالية المصرية والسياسة الليبرالية للمحتلين تؤتيان ثمارهما. وظهر عندئذ العديد من الشركات الخاصة. وفي الوقت نفسه، نما تدفق رؤوس الأموال الأجنبية بسرعة في مصر. وأدت تلك الانطلاقة إلى تحولات كبيرة سواء فيما يتعلق بالنشاطات، أو بالسكان أيضا. وازداد الطلب على الأراضي، بينما دفعت إمكانيات التوسع في حدود المدينة المضاربات العقارية التي أججها مدّ عدة خطوط للسكك الحديدية وللترام مع الضواحي. وفي عام ١٩٠٤، شجع الاتفاق الفرنسي – الإنجليزي الذي خفف من المنافسات بين البلدين، الاستثمارات الأوروبية في مصر. وفي أعقاب تلك الاندفاعة تواصل نمو المضاربة العقارية بينما راحت مساحة العمران تتسع، وفي بداية القرن امتد عبور المدينة مسافة أكثر من عشرين كيلومترا بين أحياء ضاحية المعادي في الجنوب والمطرية في الشمال. وفي ربيع ١٩٠٧ أدى نقص السيولة إلى توقف القروض وانهيار البورصة. وحُلت عدة شركات عقارية وصُفيت حركة تعاملها تقريبا. وظل سعر الأراضي غير قابل للتحديد طوال عدة شهور. وأثبت انكماش المساحة العمرانية، على أثر تلك الأزمة إلى أي حد كان التوسع خلال السنوات الثلاثة السابقة مصطنعاً.

واتسمت بشدة هاتان المرحلتان بتخلص الدولة من التزاماتها لصالح الشركات الخاصة. وإذا كان الأمر يعود جزئيا إلى تقليص الإنفاق الحكومي، إلا أنه يتفق من جهة أخرى مع الليبرالية الإنجليزية المطبقة أنذاك. وهكذا، وعلى عكس المرحلة السابقة نجم نمو العمران في القاهرة بعد عام ١٨٧٦ عن مبادرات خاصة شجعتها

السلطات العامة والتشريعات على نطاق واسع. وفي ظـل تلـك الأوضـاع اتخـذ العمران أشكالا مختلفة تماما عن تلك التي نفذت في عهد إسماعيل.

مدينة فوق المدينة:

إذا كان تاريخ مدينة إسماعيل هو أولا تاريخ عملية إبداع، فالمرحلـة التاليـة شهدت في آن واحد عمليات تأسيس جديدة (تضخم التوسع في المساحة التي شـملها التعمير) وتعزيز للأحياء القائمة، ومنها بالأخص تلك التي أنشأها إسماعيل. فعندمـا توقفت الأعمال الكبرى كانت هناك عدة عشرات من الهكتارات المعدة للبنـاء فـي هذه الأحياء خالية بينما ظلت كثافة السكان في قطع الأرض المشغولة تمثـل نسـبة محدودة وتشكل بعض هذه الأراضي احتياطا عظيما يغذي سوق القـاهرة العقاريـة طوال عدة عقود لتواجدها في أوضاع مواتية للمضاربة. فمنذ بداية القرن العشـرين حلّت عمارات مصطفة بطول الشوارع في ظل كثافة سكانية عالية، محـل أغلـب الفيلات والحدائق. وتضاعفت خمس أو ست مرات المباني في تلك الأراضي؛ ولـم تعد المناطق غير المبنية حدائق بل أصبحت أفنية وساحات صغـيرة. وإذا كـانت كثافة السكان تزايدت في الأحياء التي أقامها إسماعيل، فـإن أحيـاء عـدة قديمـة تعرضت هي أيضا لذلك. وفي ١٨٩٠، ظلت في المدينة القديمـة وبـالأخص فـي حوافها مساحات كبيرة خالية من أية مبان. وتقاطعت في تلك الأحياز طرق جديـدة خلال بضع سنوات، وقسمت مجاورات إلى قطع للبناء. واضطر المرشحون للبنـاء إزاء النفاد السريع للأراضي الفضاء، إلى اللجوء إلى نوع آخـر مـن الأراضـي، وهي قطع أصغر من سابقاتها وإن بلغت مساحاتها أحيانا ٣ آلاف مـتر مربـع ـ ومبنية أصلا، ولكنها ليست مستغلة على الوجه الأمثل، وعندئذ تهدم تلـك المبـاني وتحل محلها أخرى مجددة بالكامل. وطرأت على مبدأ توزيع العمـارات تغـيرات مست علاقات التجاور وجاءت بتكوينات جديدة.

نظام إدارة جديد

لا يجب أن يخفي ضعف الاعتمادات الممنوحة لإدارة العمـــران مـــن جـــانب الحكومة الإنجليزية قدراتها على التزود بالإمكانات التي تحقق طموحاتـــها عندمـــا تتفق مع إرادتها السياسية، وليس فقط مع إشباع إحساسها بالرضا عـــن ضميرهـــا الاستعماري. فالمهمة الهائلة المتمثلة في وضع خرط للأراضي المزروعـــة والتـــي أسفرت في غضون بضع سنوات عن تنفيذ أكثر من خمسة آلاف متر مربـــع مـــن خرائط مسح الأراضي[٢] توضح تماما أنها قرارات سياسية ــ قائمة فـــي أغلـــب الأحوال على مصالح اقتصادية ــ وليس بالأحرى على الإمكانات المالية بـــالمعنى الدقيق للكلمة والتي تحدد الأعمال المنفذة. وقد تسبب عدم الاهتمام بـــإدارة المـــدن طوال حوالي ربع قرن، في نقص شديد في الوثائق الخرائطية التي تمثـــل الأحيـــاز الحضرية. ومن جهة أخرى، كانت الإدارة حريصة تماما على أن تكون على درايـــة بالمكونات الطبيعية والبشرية للبلاد. وعلى أثر إفلاس إسماعيل، كرســـت الأجـــهزة الإدارية قدرًا كبيرًا من الطاقات لرسم وتحديد وتصنيف وتعداد الأشياء والأشـــخاص الذين تتكون منهم مصر، ولم تكن تلك النشاطات اعتباطية. فهي تتفق فـــي المقـــام الأول مع إقامة شكل من الإدارة يناقض طغيان الخديوي بشكل جـــذري. ثـــم إنـــها تعتبر خير طريقة للاستيلاء على السلطة. فعمليات التســـمية والتصنيـــف والتعـــداد المنتظمة خير وسيلة مؤكدة لفهم الواقع بالنسبة لغرباء تكـــاد تخفى عليهـــم تقريبًـــا البنيات التقليدية للتنظيم.

العدّ والتصنيف:

ترتبت على فرض صندوق الدين العام في ١٨٧٦ وتعيين رعايا أجانب على رأس الوزارات الرئيسية أشكال جديدة للتدخل من جانب الدولة. فانطلاقا من هذا التاريخ لم يقتصر الأمر على التخفيض المتعسف لتكاليف الإدارة، بل أصبح استخدام الميزانية العجفاء بأقصى حد بانتظام، من أجل أهداف محددة أصلا، وفقا لخطة تدخل دقيقة مقررة مقدما. فأهداف الإدارة العديدة مصنفة حسب أولوياتها، وكل منها تقابلها سلسلة من الإمكانات البشرية والمالية والقانونية والإدارية. واللجوء إلى أساليب التنظيم الإداري في مصر يتطلب تطبيقها قبل كل شيء توافر معطيات عن السكان ومواصفاتهم، والنشاطات الاقتصادية وإنتاجها، والملكيات العقارية والوضع الصحي وأخيرًا يجب أن تحدد مواقع تلك البيانات، والخرائط المفصلة هي وحدها التي تعين حدودها سواء طوبوغرافيا أو إداريًا. وكانت أغلب تلك المعلومات مفتقدة في عام ١٨٧٦. ولم يكن غياب برمجة أعمال الخديوي وعدم الاهتمام بإمكانات الاقتصاد في النفقات قد استدعى من قبل استخدام أدوات خاصة في الإدارة. وعُني بالأخص مكتب الإحصاءات الذي تشكل في عهد إسماعيل بتجارة مصر الخارجية[٣]. وقد واجه الحكام الجدد فراغا يتطلب سده عدة سنوات من الجهود[٤].. ومع أنهم جاءوا إلى بلد ليست لديهم معلومات عنه، إلا أنهم لم يكونوا مجردين من إمكانات البحث والمعرفة.

ويبدو أن التعامل مع الأطباء كان آنذاك خير وسيلة ملائمة، وفي رأيهم أن المدينة مقسمة إلى فئات تتكفل كل منها بأداء وظائف متشابهة تثير نفس المشكلات ويمكنها تلقي نفس المعاملة[٥]. وقد عبّرت الطوبوغرافيات الطبية الأولى عن تلك المبادئ بنصوص كثيرًا ما كانت تسود فيها جوانب عدم التيقن (انظر النص رقم٧) وقد وفر استخدام الأدوات الإحصائية ونشر الخرائط خلال القرن التاسع عشر أشكالا أدق للتوصيف والتعريف لمشكلات إدارة المدن، ففي نهاية القرن حلت الجداول الإحصائية محل الأوصاف الانطباعية حيث أصبح لدى كل وحدة إدارية محددة تمامًا معطيات إحصائية طبية، وبصفة عامة اجتماعية واقتصادية[٦]، ولم يكن من المستطاع وضع هذا النوع من التوثيق في مصر في عام ١٨٧٦، ولم يكن جمع المعطيات منظمًا كما لم يكن هناك وجود لأية مستندات خرائطية لا غنى عنها للتوصل إلى عملية جمع عقلانية.

النص رقم ٧: *طوبوغرافيا القاهرة الطبية**

لا تزال تتمتع حتى الآن أحياء الرميلة وطولون ومرحباء الواقعة أسفل القلعة بجزء من مزايا الأرض المغطاة بالحصى، إلا أنها في وضع أقل مواتاة لكونها محرومة من الشمس المشرقة. غير أن جميع تلك الأحياء مرتفعة إلى حد ما وبالتالي فهي أكثر جفافا. ولكن وقوعها جنوبا بجوار الجبل يعرضها للرياح الجنوبية التي تهب من مدافن الإمام الشافعي، ولانعكاسات أشعة الشمس: ولذا تكون بيوتها أعلى عادة ولكنها كثيرا ما تقل فيها نسبة الإشغال.

وتتميز أحياء بركة الفيل والحنفي وباب الخرج وكذلك حيّ الأمير حسين عن طريق كم الحدائق التي تزينها بلين مناخها وبوصول الهواء إليها نتيجة لتباعد البيوت التي تفصل بينها الحدائق، ولكن الرطوبة التي لابد منها مع الري تجعل سكانها معرضين بقدر أكبر للنزلات والحمى الراجعة. ويقيم في تلك الأحياء سكان كلهم تقريبا من المسلمين، باستثناء حيّ صغير على مقربة من باب الخرج ويسمى حارة السقايين، وهو يطل على مزارع إبراهيم باشا وتسكنه نسبة كبيرة من الأقباط. وبصفة عامة فإن بيوت وشوارع هذا الحيّ ضيقة للغاية لكي تعتبر مساكن صحية، فيما عدا تلك المجاورة للحدائق.

وهناك، بالإضافة لأحياء اليونانيين، حيّان أخران يلفتان الأنظار لكونهما غير صحيين: وهما الحيّ اليهودي وحارة زويلة. ويقع الحيّ الأول شرقي الخليج بين الطريق الكبير المؤدي إلى باب الشعرية والطريق المؤدي إلى جامع الحاكم بأمر الله. وهو لافت للأنظار بالعدد الهائل من بيوته المكدسة بعضها فوق بعض والتي تفصل بينها حارات كثيرة ضيقة للغاية حتى أن الفرد يمر منها بالكاد. وهناك ما يدعو حقًا السائح الذي وصل حديثا إلى القاهرة للاندهاش والنفور إلى أقصى حد وهو يسير في هذا الحيّ الذي لا يمكن دخوله إلا بالانحناء ولا السير على أرض وعرة إلا وهو يكاد يزحف ويصطدم بالأكواخ، هذا بالإضافة بالطبع إلى القذارة. وحارة زويلة تجاور حارة اليهود شمالا، وحالتها تعسة بنفس القدر بشوارعها وبيوتها التي يسكنها مسيحيون أقباط وأرمن.

---

* نقلا عن ف. برونر، ١٨٤٧: ص ١٤ ــ ١٦.

فئات جديدة :

يفترض تطبيق نظام ما أو إجراء تعداد للسكان أو للعناصر العديدة التي يتكون منها الحيز الحضري تواجد تصنيف أولى وبالتالي تحديد فئات ذلك التصنيف. كانت هناك بالطبع في نهاية السبعينيات من القرن الثامن عشر كلمات تشير إلى مواقع الحيز الحضري، إلا أن تحويل تلك الكلمات إلى فئات يتطلب عملا طويلا للتعريف بها(٧). فالأمر يستدعي التحديد الدقيق لأبعاد كل من تلك المعايير المميزة لتقديم تصنيفات متحفظة متفقة مع متطلبات الإدارة. ولا يكون تصنيف مكونات الواقع محايدا أبدا، فهو يميل إلى وجهات نظر تقنية أو أيديولوجية. والمسائل المتعلقة بتعريف الفئات ليست دلالية فقط، إذ يجب أن تحدد مكانها وزمانها. وقد لجأت عملية تعريف مكونات المدن المصرية العديدة التي بدأت في عام ١٨٧٦ إلى تقسيم الأحياز الحضرية وفقا لمبدأين: فهناك من جهة الصروح ومجموعات المباني، أيا كان موقعها، ويجرى تجميعها في أصناف حسب وظائفها أو حسب الدور الذي توليه الإدارة لها. ويتم جرد تلك المنشآت وتقدير قدراتها وأنشطتها، وكذلك التغيرات التي يجب إدخالها في تنظيمها إذا لزم الأمر، ومن جهة أخرى تُقسم المدينة إلى أحياء حسب نوعياتها. وعلاوة على التقسيمات الإدارية التي تتيح تعداد السكان وقياس مختلف مميزاتها الاقتصادية والاجتماعية والصحية، تعامل القاهرة كمناطق شاسعة الأطراف متجانسة اجتماعيا. وتقترح الإدارة معاملات خاصة لكل منطقة وفقا لمشاكلها.

القرافات والفن العربي:

هناك مثلان لجهتين في المدينة عالجهما الحكام الجدد منذ السنوات الأولى لاستقرارهما وهما يدلان جيدا على المشاكل الخاصة بأشكال تدخلهم. ويتعلق الأمر بنظام خاص بالقرافات وبتشكيل لجنة لحماية صروح الفن العربي. وبعد بضعة شهور من إنشاء صندوق الدين العام، أقر المجلس الصحي الدولي لمصر تشريعا خاصا بالقرافات(٨). ويحدد هذا النص بالتفصيل عدة معطيات تقنية خاصة بالدفن ومنها طبيعة الأراضي المسموح بالدفن فيها ومساحة القرافات؛ وعمق المقابر

والمسافات الفاصلة بينها. وتأسست لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي في ١٨٨١ التي اهتمت بمجال آخر مختلف تماما. فقد كلفت في البداية بإجراء جرد للمباني الجديرة بالحفاظ عليها، وبتكوين أرشيف خاص بتلك المباني، والاضطلاع أخيرا بدور المستشار لدى وزارة الأوقاف لصيانتها وترميمها. وبينما أدرج عدد من الأبنية، أضفى التشريع كيانا قانونيا دقيقا على صفتها "كأبنية تخص الفن العربي". ولا تخضع المباني التي يسري عليها ذلك التعريف للقواعد العامة للتراصف وتُعفى من الضرائب[٩]. ويثير هذان النصان قضايا تقنية في التطبيق.

ففيما يتعلق بالنظم الخاصة بالقرافات، فإن تجمع عدد من المقابر يكوّن بالتأكيد قرافة، إلا أنه يجب أن يُحدد عددها؛ فمن السهل تحديد النطاق المركزي للقرافة، ولكن كثيرا ما لا يتعلق ذلك بحدودها، فحظر الدفن خارج القرافات وتقدير مساحاتها حسب عدد الوفيات يثيران بالذات مشكلة حدودها. فتداخل حواف المناطق العمرانية مع مناطق القرافات ـ بل وجود مناطق سكنية حول المقابر في صميم قلب مدن الأموات ـ يستدعي توفر وثائق خرائطية مفصلة لا وجود لها أصلا، ولم تسو إلا بعد أكثر من عشرين سنة من صدور النظام الأول. ولم يكن ذلك إهمالا من جانب مصلحة الصحة ولكنه يرجع إلى غياب الخرائط الضرورية للرقابة على تنفيذ النصوص[١٠]. فالنظام الصادر في ١٨٧٦ يحدد هو أيضًا مساحة كل قرافة حسب عدد عمليات الدفن التي يستقبلها. ويفترض ذلك التدقيق تواجد سجلات للوفيات يحدد فيها مكان دفن كل فرد، مع أن مثل هذه السجلات متواجد فعلا لدى غير المسلمين إلا أن تعميم استخدامها كان غير متوافر آنذاك.

وبالنسبة للفن العربي، أصبحت اللجنة مكلفة بجرد الصروح وتقدير قيمتها التذكارية، وسماتها الفنية وأصلها العربي: وذلك معيار أقل ما يمكن أن يقال عنه أنه صعب. وتتطلب هذه العملية تقرير نوعية جديدة أكثر وضوحًا بالمقارنة مع القرافات، فهناك نوعية تضم أماكن العبادة (المساجد، الزوايا، الخانقات) وأخرى تحقق إيرادات (الحمامات والوكالات) ومنشآت للتعليم (المدارس والكتاتيب) ومباني مخصصة للسكن (الأرباع[جمع ربْع] والسرايات) .. إلخ. وهذا التصنيف ليس أفضل ولا أقل جودة من التصنيفات الأخرى، وهو ليس نتاج تأمل صرف، بل ناجم عن طريقة خاصة في التفكير في علاقته بالتاريخ. وقد أثبت أنه عملي في

ظل تلك الأوضاع[١١]. وموقف أعضاء اللجنة فيما يتعلق بالحفاظ على الصروح لـه مغزاه فيما يتعلق بطريقتهم في التفكير حسب تصنيفـات خاصـة. فبينمـا يـتزود المتحف المصري بما يُستخرَج من مواقع التنقيب يـتزود الفـن العربـي، تحـت المسئولية لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي من المدينة مباشرة حيـث يُجـرد القصور والمساجد وغيرها من الأبنية الدينية من العناصر التـي تمثـل "أهميـة تاريخية". وتُنقل الأسبلة والنُصب والسقوف والمشربيات لتُجمع في المتحف، وفـي مرات متكررة، يأمر أعضاء اللجنة بأن تُسحب من العديد من المساجد الزخـارف الخشبية أو بنزع الخزف الذي يكسو جدران المساجد بدعوى أن ممارسة الشـعائر الدينية لا تسمح بالحفاظ عليه بشكل جيد[١٢].

وعندما يستحيل نقل الأبنية، فإنه يُنظر إلى جدرانها المشتركة على أنه خلـط خطير، فتهدم بانتظام الحوانيت المواجهة للأبنية الموضوعة تحت إشراف الدولـة. ولا تقف ادعاءات أعضاء اللجنة عند حدود الواجهات المطلة على الشوارع وفـهم يحبذون عزل الصروح تماما[١٣] ويفرضون على المـلاك المجـاورين للصـروح ردودا يبلغ عرضها عدة أمتار، بدعوى التفتيش على المباني المتواجدة على طـول الجدران المشتركة. والأسباب الفنية التي تستند عليها تقارير اللجنة لا تخلـو مـن مبررات، فعزل المباني ييسر بالطبع ملاحظتها وترميمها، وهو يسهم علاوة علـى ذلك أيضا في فصل مختلف مكونات الحـيز العمرانـي، بـلا أي لبـس ممكـن. فالصروح تكون محاطة بذلك بفراغ يجعلها في وضـع حصيـن بالنسـبة لنسـيج المدينـة المحيط بها[١٤].

الاستيلاء على السلطة:

تسمية المواقع:

ليس من باب المصادفات أن يحرص جومار على وضع قائمة بنفسه لأسـماء الميادين والشوارع وغير ذلك من الأماكن العامة، وذلك في إطار أدوات التحكم فـي القاهرة على يد أعضاء الحملة الفرنسية على مصر .. فعلى أسـاس مبـدأ ترقيـم الأحياء الواحد منها تلو الآخر، تحيل خريطته إلى ثبَت يشتمل على أكثر من ألفيـن

وخمسمائة تسمية[١٥]. ولم تتواجد في عهد إسماعيل وثائق من هذا النوع لتحديد مواقع قطع الأرض المُتنازل عنها، ولذا تم التصرف وفقا للأوصاف الأقدم بالإشارة إلى قطع الأرض المجاورة. ويرجع العديد من الأخطاء أصلا إلى هذا المبدأ، إذ إن بعض قطع الأرض تنسب عدة مرات لملاك سابقين[١٦]. ولا تهم الشوارع التي لا تحمل أسماءها بشكل مؤكد المصالح الحكومية وحدها. ففي عام ١٨١٨، شكا م.ح.ميللي من غياب تسميات دقيقة للمواقع لكي يضع دليلا إداريا وتجاريا للإسكندرية، فاقترح على الخديوي أن يحصل على امتياز تنظيم ذلك العمل. وعلى أثر رفض إسماعيل، عكف ميللي على وضع نظام خاص لتحقيق دليله هذا[١٧]. وبمناسبة تنظيم إحصاء للسكان في عام ١٨٨٢، عشية الاحتلال الإنجليزي، اتضح لأول مرة أن غياب التسميات الرسمية للشوارع يشكل عائقا حقيقيا[١٨]. وقد شرح ف.أميسي المسئول أنذاك عن العملية الفائدة والاقتصاد الشامل الذي يعود إلى تبني التسميات ومبدأ الترقيم النهائي. وكان متعجلا أنذاك فالوقت لم يسعفه، ولا الإمكانات المالية وهكذا سميت شوارع القاهرة والمدن الأخرى مؤقتا بمجرد استخدام الطلاء.

وبعد شهور قليلة من تلك التجربة، بدأت مصلحة التنظيم أول عملية جرد لطرق السير، بعد الجرد الذي أجراه جومار. وبلغ تعداد الشوارع والحواري والميادين ١٨٩٢ .. الخ، فيما عدا الأحياز العامة في بولاق ومصر القديمة[١٩]. واستدعى ذلك الجرد تركيب لوحات إرشادية (احتاج الأمر إلى أكثر من ستة آلاف لوحة)؛ وتم ذلك بعد سنتين في الوقت الذي اقرّ فيه التشريع مبدأ ترقيم العمارات[٢٠]. ومع ذلك فقد عانى ذلك النشاط، شأنه شأن الأعمال البلدية الأخرى، من قيود الميزانية. واحتاج الأمر إلى أكثر من عشرين سنة لكي تزود جميع شوارع القاهرة بلوحات. ولم تزود أحياء مصر القديمة وبولاق والعباسية بعد بلوحات في عام ١٩٠٥[٢١]. ولم تتقدم عمليات الجرد وتحديد الأسماء بسرعة أكبر. ففي عام ١٨٩٦ لا يذكر ترقيم الشوارع المصاحب لخريطة القاهرة إلا الشوارع التي صدر بخصوصها ما يفيد بأنها جزء من المنافع العامة، مما يعني أن الحواري والأزقة التي أفلتت من ذلك الإجراء لم تحقق هوياتها[٢٢]. وفي العام التالي: كشف إحصاء السكان شارعًا بعد شارع أن العديد من التسميات لم تتحدد

بعد(٢٣). وتعددت خلال تلك المرحلة الفهارس(٢٤) ولكن يعيبها العديد من الفجوات. وفي بداية السنوات العشر الأولى من القرن التاسع عشر فقط أصبح من الممكن وضع قائمة بالأحياز العامة بعد نشر خريطة للمدينة في مجموعها بمقياس١/١٠٠٠. ومع ذلك استدعي الأمر الانتظار حوالي عشرين سنة أخرى لكي ينجز هذا العمل. ففي هذا الوقت كانت مساحة العمران قد اتسعت إلى حد كبير. فالثبت المنشور في عام ١٩٢٥ يضم ٤٦٠٠ تسمية(٢٥).

تشريح الحيز العمراني:

لا يقتصر تعريف مكونات المدينة الذي أقدم عليه الحكام الجدد على القرافات والصروح التاريخية فقط. فالأماكن ــ سواء كانت منشآت خاصة أو عامة، وكذلك الحوانيت ومحال الحرفيين، التي تقع بين هاتين الفئتين من المباني ــ والنشاطات الأخرى مرت بغربال التصنيف. وتم الاستدلال بانتظام على كل ما له تأثير على صحة السكان وعلى نسبة الوفيات وأيضا على ما يسهم في تكوين صورة المدينة وذلك خلال السنوات الأخيرة من القرن التاسع عشر.

الحفاظ على صحة السكان:

تعتبر مصلحة الصحة ووزارة الأشغال العامة المحركين الرئيسيين للتقنين الذي يسهم في تصنيف مختلف أجهزة المدينة(٢٦). فهناك، بعد القرافات الملوثة للمياه والهواء، مساكن المدن المخصصة للعمال، وهي موضع تقنين خاص. وهنا أيضا تكون قضايا النظافة والحفاظ على الصحة مسألة حاسمة .. وسليم باشا رئيس مجلس الصحة العامة هو عضو اللجنة المكلفة بوضع النظم الخاصة بمساكن العمال والتي اجتمعت في سبتمبر ١٨٨٣(٢٧) وخلال السنوات التالية تواصلت عملية تحديد المنشآت والنشاطات الضارة. فهناك بيوت الدعارة والاسطبلات وعربات نقل المياه وحفر المستنقعات أو بناء العشش، وجميعها عناصر تخضع لعمليات تفتيش صحي، ومواعيد عمل أو موقعها مقررة وفقا لقواعد محددة. وفي عام ١٨٨٩ تقررت فئة جديدة، وهي المنشآت المقلقة للراحة، وغير الصحية

والخطرة؛ ومنها مخازن القش وأفران الفخار، والاسطبلات وحتى الآلات البخارية، وتضم تلك الفئة ما لا يقل عن مائة نوع من تلك المنشآت، وهي مقسمة إلى خمسة أصناف حسب ما تسببه من أضرار وأخطار. وهي تخضع للعزل بل والإبعاد عن أماكن السكنى، وإقامتها تتطلب تقديم طلبات للتصريح بها(٢٨).

ولا تكتفي مصلحة الصحة بدفع التشريعات، فهي تنشط أيضا في الأماكن التي تنطلق منها الأوبئة، وتُطهر وتُبيض وترمم المباني؛ ويمتد نشاطها حتى إلى تبييض المواعين العامة بالقصدير. وتشمل تدخلاتها المنشآت العامة وكذلك المنشآت الخاصة. وتُجمّع آلاف المنشآت المعنية بذلك في فئات، لإدارة تلك العمليات، علما بأن كل فئة منها تواجه بإجراءات صحية تتناسب مع المشاكل التي تثيرها: وتنقل مخازن العظام والخِرق خارج المساحات الحضرية وتُكسح طرنشات المراحيض، بينما تحاط الأراضي الفضاء بأسوار(٢٩).

أهل البلد والأجانب :

وعلاوة على تصنيف النشاطات وأماكن مزاولتها، تجمع الإدارة مختلف الأحياء في قسمين كبيرين فهي تقابل أحياء أهل البلد بالأحياء الأوروبية. فالأحياء الأولى تنتمي عموما إلى النسيج الحضري القديم (التي نشأت قبل عام ١٨٦٥) وتلك الحديثة التي أفلتت من التخطيط، أما الثانية فقد خُططت منذ بداية أعمال إسماعيل الكبرى. وهذه التعريفات ملتبسة بالذات فهي لا تعود إلى السكان المقيمين في الأحياء المعنية، فالدائرة الكبرى التي تضم أكبر نسبة من الأوروبيين، وهي الموسكي، موجودة في المدينة القديمة (في منطقة لأهل البلد) بينما أعداد المصريين كبيرة في الأحياء الحديثة الواقعة جنوب باب اللوق (في منطقة أوروبية)(٣٠). ويتعلق الأمر بالأحرى بطريقة مريحة للإشارة إلى اختلاف الشكل الذي يقابل الأحياء المهيأة وفقا لتخطيط منظم بالأحياء الأخرى، وهذا التعريف المستند أولا على الشكل لا يضع في اعتباره الأحياء الحديثة المقامة وسط المدينة القديمة، مثل الحلمية الجديدة والتي يسكنها مصريون، وهذا الوضع الذي يفترض أن الأحياء غير المخططة لا يسكنها إلا المصريون والأخرى يسكنها الأوروبيون يطرح أبسط

الافتراضات فيما يتعلق بممارسات سكان كل جزء من المدينة. وتعتمد الإدارة العمرانية في أغلب الأحوال على مثل تلك الأسس في اختيار أبسط أساليب التدخل لتقييم حجم التجهيزات على أساس تلك الازدواجية، وعلى الافتراضات التي تستتبعها.

وهذه القيود المفروضة على هاتين الفئتين من النشاط هي التي تدفع ـ على أحسن وجه ـ تلك الازدواجية بين جزئي المدينة. فهناك من جهة المواقع المخصصة من جهة للمنشآت العامة ـ المقاهي، والحانات، ومشارب الجعة والمسارح والأندية ـ وبالأخص تلك التي توزع الكحوليات، ومن جهة أخرى للتسول[٣١]. وفي عام ١٨٩١ أصبح فتح منشآت عامة في الأحياء " المخصصة لسكنى الأسر، وغير المفتوحة للتجارة "، محظوراً. وعندئذ يصبح على ما يبدو تعريف تلك الأحياء مسألة مفهومة من تلقاء نفسها، ففي بداية القرن كانت النظم تنص على أن التصريح بفتح منشأة عامة في "الأحياء الأوروبية" يتضمن الحق في رخصة لبيع الخمور. ولذا يلزم تعريف تلك الفئات بدقة، فهناك قائمتان بأسماء الشوارع ـ وأحيانا جزء من الشوارع فقط ـ والأحياء صدر بها مرسوم من محافظ القاهرة، تسمح بتطبيق التشريع بشكل دقيق.

وقبل ذلك ببضع سنوات، تعين على نفس هذا المحافظ أن يحدد الأماكن التي يُحظر فيها التسول، وذلك للحد من تنقل الشحاذين في بعض مناطق المدينة. والمنطقة التي ينطبق عليها ذلك الحظر محدودة للغاية، وتبلغ حوالي ١٥٠ هكتارا ـ بينما مساحة المدينة تبلغ عمليا ألفي هكتار ـ وهي تقع في الأحياء الحضرية الحديثة المخططة في عهد إسماعيل. وهذه المساحة تشبه إلى حد كبير " الأحياء الأوروبية " المشار إليها في التشريع المتعلق بالمنشآت العامة. ومن باب التكامل بين النظامين، تحدد الإدارة المجال الذي تصرح فيه باستهلاك الكحوليات وتمنع ما تعتبره مصدر إزعاج ضار، ألا وهو التسول. ومن جهة أخرى يصرح بممارسة هذا "النشاط" في المناطق التي تدخل في نطاق الأحياء "المخصصة لسكنى الأسر" ولا يقصد بها الأحياء التي يسكنها المصريون عامة، ولكن الأهالي الأقل ثراء.

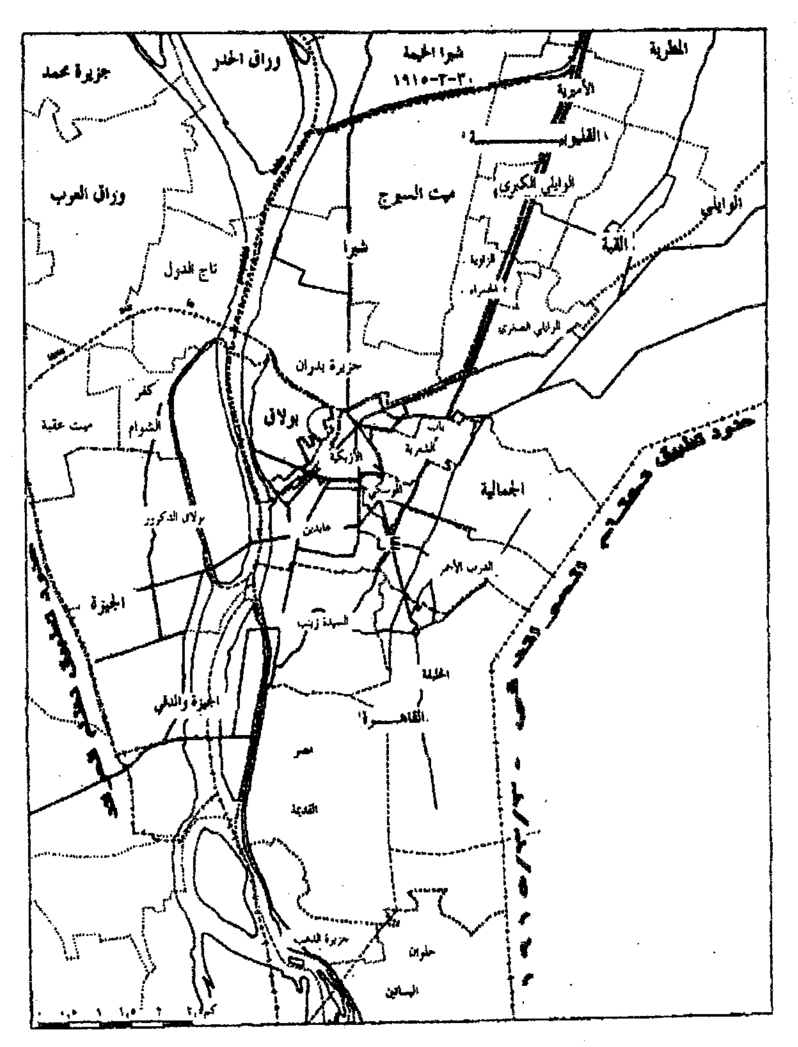
إدارة التقسيمات:

لا تسمح مساحة القاهرة الشاسعة بإدارتها ككتلة واحدة، ولذا تهيئ السلطة لنفسها وسائل التحكم في تنظيمها وإدارتها بتقسيمها إلى وحدات للإدارة والتدخل. وعلاوة على الإمكانات النظرية، ورثت السلطة الإنجليزية تقسيما قديما تعين عليها أن تتعامل معه. ففي بداية الثمانينيات من القرن التاسع عشر كانت أراضي مصر منظمة في تقسيمين كبيرين: ست محافظات واثنتي عشرة مديرية. والمديريات أراض ريفية أولا، وهي تتقاسم معا وادي النيل والدلتا؛ وتضم مع ذلك أغلب المدن. وتفلت منها فقط القاهرة والتجمعات على الشواطئ (الإسكندرية ودمياط). أما المحافظات فهي مناطق عمرانية داخل نطاقها. والمديريات مقسمة إلى مراكز ثم نواحي وبنادر، بينما المحافظات مقسمة إلى أقسام (وهناك ثلاثة عشر قسما في ١٨٩٧) ثم أحياء (شياخات وحارات) كان عددها ٢٠٧ في ١٨٩٧.

القاهرة الكبرى :

نظرا لتوسع المنطقة العمرانية في القاهرة نحو الشمال وعلى الضفة اليسرى للنيل فقد تجاوزت إلى حد كبير مساحة المحافظة وامتد نطاقها في آن واحد في مديريتين، هما القليوبية والجيزة (الشكل٢٥). ولذا فإن الإدارات التي يتعين عليها بصفة أو أخرى أن تختص بالمدينة في مجموعها، يصبح لزاما عليها أن تحدد مساحتها. فعلى سبيل المثال، فإن قطعة الأرض الموجودة في شبرا تتبع حوضا أو قرية أو مركزا بمديرية القليوبية فيما يتعلق بالضريبة العقارية والمبنى المقام على نفس هذه الأرض، إذا كان يدخل في نطاق المساحة الخاصة بتطبيق الضريبة المفروضة على الملكية المبنية في القاهرة، فهو يتبع شياخة بدائرة شبرا، وإذا كان قائما على طريق شبرا فهو يخضع لمصلحة التنظيم بالقاهرة مع أنه يفلت من قواعد مصلحة الطرق إذا لم يقع على هذا الطريق. فهذه الحدود العديدة تتغير كل منها في أوقات مختلفة، وفقا لمقتضيات الإدارة المختصة. والتنافرات التي ترجع إلى هذا المبدأ عديدة. فعلى سبيل المثال كانت مساحة دائرة الوايلي تمتد في عام ١٩١٧ خارج النطاق الذي تخضع فيه المباني للضرائب. وإذا كان النيل يشكل حدًا بين محافظة القاهرة ومديرية الجيزة[٣٢] إلا أن الحد الجنوبي لمديرية القليوبية أعقد من

الشكل ٢٥ ــ القاهرة الكبرى وتعدد تقسيماتها الإدارية *



حدود المحافظة ....

حدود المركز - - - - - - - -

حدود النواحي ....

حدود الأقسام -.-.-.-.-

حدود تطبيق الرسم على الملكية المبنية اعتبارا + + + +
من ٣٠ ــ ٣ ــ ١٩١٩

الجيزة: محافظة

الأزبكية: قسم

جزيرة الذهب: ناحية

* استرجاع وفقا لــ *Cairo* – 1915-1921.

ذلك. فهو يجتاز منطقة كثيفة العمران وتخطيطها يمثل نتوءا في حيّ بولاق. فهذا الشريط من الأرض ذو العرض غير المنتظم والواقع على الضفة الشمالية لترعة الإسماعيلية حيث مأخذه للماء حتى محطة السكك الحديدية يتبع مديرية القليوبية، حتى أن محافظة القاهرة مقسمة إلى جزءين. وبينما كانت إقامة مشارب للخمور مقيدة بحزم في عام ١٨٩٢ في محافظة القاهرة، انتشر هذا النوع من المنشآت في بولاق بالأراضي التابعة للقليوبية، دون أن تفرض عليها أية قيود(٣٣).

من المجال الاجتماعي إلى المجال الإداري:

كانت القاهرة مقسمة في منتصف القرن التاسع عشر وفقا لمعيارين(٣٤). هناك أولا "الثُمن" (التمن .. بالعامية). وهذا التقسيم الذي اعتمدته سلطات الحملة الفرنسية يقسم القاهرة إلى ثمانية أجزاء تضاف إليها بولاق ومصر القديمة. وعليه أصبحت القاهرة تضم عشرة "أثمان" في عام ١٨٤٨. وكل ثُمن موضوع تحت سلطة شيخ. ثم هناك الحارة التي تضم حسب التعريف المُسلم به عموما مجموع المباني التي يخدمها شارع واحد، أو شبكة من الأزقة(٣٥). وتكمن وراء ذلك التعريف صعوبة، فالحارات لا تكون متجاورة دائما، وتترك فراغات فيما بينها(٣٦). والحارة تكون من مسئولية شيخ، شأنها في ذلك شأن الثُمن.

وكان إحصاء السكان في عام ١٨٤٨ افتتاحا لمقياس تقسيم جديد تمثل في الشياخات، وكل منها وحدة وسيطة تضم عددا من الحارات، ومعها وحدات أخرى للتعداد مثل الأحواش والعشش أو أيضا أجزاء من طرق أو شوارع. فعلى غرار الحارات. تكون لحدود الشياخة خاصية لا تيسر تحديد أطرافها. فكل وحدة للتعداد تنبني على حيز خال من أية منشآت (شارع، حارة أو ميدان) ويشمل محيطها قطع الأرض الواقعة على حوافها. وهكذا تتبع المباني القائمة على جانبي طريق ما نفس الوحدة بصفة عامة، أي أن حدودها توجد في قلب المجاورات التي تتبع الخط المحدد لخلفية قطع الأرض. والمقارنة بين إحصائيات النصف الثاني من القرن التاسع عشر معقدة. فحدود الشياخات تُعدّل بين كل إحصاء وآخر(٣٧). كما أن تسمياتها تخضع من جانب آخر لتغييرات عديدة. فالشيخ المسئول عن الشياخة ينسب اسمه للوحدة بصفة عامة؛ وعندما يتوفى تسمى الشياخة باسم شيخها الجديد.

ولم يضع إحصاء السكان في ١٨٨٢ ذلك التقسيم في اعتباره. فقد أصبحت الحارات والشياخات وحدات لا يسهل رسم حدودها لكي تكون وحدة تعداد تتمتع بالمصداقية(٣٨). ويقوم مبدأ هذا التعداد على طوبوغرافيا المواقع بدلا من التنظيم الاجتماعي؛ فوحدات التعداد مقسمة هي نفسها إلى مبان(٣٩). وأعيد استخدام نظام الشياخات من جديد في تعداد السكان خلال عام ١٨٩٧. وقد قُسمت الأقسام الثلاثة عشر للقاهرة الجديدة إلى ٢٠٧ وحدات. ولم تكن تلك العودة إلى تقسيم سبق تجنبه إجراء محايدا. فهو يتيح تحديد البيانات بدقة أكبر، فبينما التقسيم ــ حسب المجاورات مثلا ــ يثير قدرا أقل من مشاكل رسم الحدود، إلا أنه جرى اللجوء إلى نظام الشياخات. ولم تتم تلك العملية بشكل آلي، فقد أثارت العديد من المشاكل التقنية كان حلها بمثابة عودة حقيقية من جانب الإدارة للبنية السابقة "التقليدية".

ولا تكشف المقارنة السريعة بين شياخات ١٨٤٨، ١٨٦٨، ١٨٩٧ عن تعديلات كبيرة، فهي بصفة عامة نفس الخطوط الفاصلة بين وحدات التعداد(٤٠). ويتبين من الفحص المتأني أن نطاق وحدة تعداد في إحصاء عدد السكان في ١٨٩٧ قد تم ضبطه بالتفصيل(٤١). فقد حُددت الشياخات في عام ١٨٩٧ قطعة قطعة، والشوارع الممتدة على طول عدة وحدات مقسمة إلى أجزاء لا يضم بعضها أحيانا سوى بيت واحد. وحددت الإدارة أسماء الشياخات، وأعطت كلا منها تسمية إدارية وحيدة. وهنا أيضا لم تظهر تغييرات جذرية، فالأسماء الجديدة تستخدم في أغلب الأحوال الأسماء القديمة. ومع ذلك يبدو أنها لم تعد تخضع لمصادفات تغيير الشيخ وتحولت من أسماء الأشخاص إلى أسماء المواقع؛ خاصة أن أسماءها باتت موضع قرارات من الإدارة تُنشر.. وعليه فقد جرى تعداد السكان في عام ١٨٩٧ في ظل التأكد من التحكم في أسماء الشياخات ومحيطاتها. وكانت دقة توزيعات النتائج بمثابة تجسيد لدقة الإعداد لحصر عدد السكان ونوعياتهم.

وتشكل عمليات تعداد السكان أدوات لمعرفتهم لا مثيل لها، ولكنها ليست نتاج عمل منعزل، إذ أنه يستلزم استخدام أدوات أخرى من بينها التقسيم الجغرافي الذي لا يشكل سوى مثال فقط. وعليه فإن التحسين المنتظم لنوعية ومستوى التعدادات المتتالية لسكان مصر مؤشر جيد لمدى تقدم أعمال التعرف على البلاد وعلى تحسن الأدوات(٤٢). غير أن تحسين الأدوات لا يحل المشكلة الكبرى المتعلقة

بالتحكم في عمران القاهرة .. وتعود أغلب المصاعب أصلا إلى غياب مؤسسة بلدية مكلفة بإدارة المحيط العمراني. فتعدد التقسيمات الجارية ليس سوى نتاج تشتت العديد من المؤسسات المكلفة بإدارة العمران بين مختلف الوزارات.

الخرائط العمرانية الطرف المُعْوِز:

بينما تميز عهد إسماعيل بتنفيذ عدة وثائق خرائطية مفصلة، سواء في القاهرة أو الإسكندرية فإن عكس ذلك جرى في السنوات التي أعقبت سقوطه(٤٣). فمنذ بداية الثمانينيات بات نقص خرائط المدن قضية ملحة. وإذا كان من المعترف به أن المدن المصرية وضواحيها تتمتع بكم فريد من الخرائط من حيث قدومها المبكر ونوعيتها ومستوى تفاصيلها بالمقارنة مع مدن البلدان الأخرى الواقعة على الشاطئ الجنوبي للبحر الأبيض المتوسط(٤٤)، إلا أن الوثائق الخرائطية اللازمة لحسن أداء الأحياز الحضرية ظلت غير مكتملة حتى بداية عشرينيات القرن العشرين، وهي كذلك بالأحرى لأن الجهود المبذولة في هذا المجال وُضعت بالأخص في خدمة سجلات الأراضي الزراعية ولم تعالج المدن إلا في مرحلة تالية.

كان يمكن فرض الضريبة على الملكية الحضرية المبنية في ١٨٨٤. لتكون حاسمة بنفس الطريقة بالنسبة لخرائط المدن(٤٥). غير أن الإحصاء الأولي لوضع ملفات فرض الضريبة في المناطق الحضرية يشمل تسجيلات مدونة خالية من أي مستند مرسوم. ويفسر هذا المبدأ الساري حتى عام ١٩٣٣ لماذا حُرمت المدن من نظام خرائطي منهجي بينما تم رفع الأراضي الزراعية عدة مرات متتالية. ومع ذلك فإن تطبيق النظام المتعلق بالطرق في حوالي عشرين مدينة تابعة للمديريات منذ بداية سنوات ١٨٨٠ حتّم إعداد خرائط لتلك التجمعات السكنية، ففي عام ١٨٨٦ أعدت وزارة الأشغال العمومية خريطة لـ " بنها " (٤٦) بمقياس رسم ٢٠٠٠/١(٤٧). وهي تحدد بدقة خطوط طرق السير ونزع الملكية للمنفعة العامة. وقد نفذت خلال السنوات الخمس عشرة التالية خرائط لما لا يقل عن خمس عشرة مدينة حسب هذا النموذج.

ومن الجدير بالملاحظة أن خريطة القاهرة من بين هذه السلسلة من الخرائط ترجع إلى عام ١٨٩٦ فقط وأن الإسكندرية غير ممثلة في هذه السلسلة. وفيما يتعلق بالإسكندرية يبدو أن توافر وثائق من نوعية جيدة رسمها متخصصون غير رسميين مكّن مصلحة التنظيم من توفير عمليات رفع جديدة[٤٨]. أما الوضع في القاهرة فلم يكن بهذا القدر من النجاح. فالخرط التي يصدرها الناشرون الخاصون ليست سوى نسخ من خريطة جران في عام ١٨٧٤ دون إدخال أية تعديلات عليها. وقد استخدمت مصلحة التنظيم هذه الخريطة رغم قدمها حتى عام ١٨٩٦. وحلت محلها آنذاك وثيقة تشمل محيطاً أكبر اتساعا ولكن نوعيته أقل من مستوى خرط نفس السلسلة الممثلة لمدن المديريات، ولذا بدت القاهرة الطرف المُعْوِز حتى بداية القرن العشرين (١٩٠٧).

إن الفصل بين سجلات المساحة وخرائطية المدن يؤدي إلى إنتاج خرائط ذات طبيعة خاصة. فلم تتوافر خرائط مفصلة للإسكندرية والقاهرة إلا في بداية القرن. وهذه الوثائق، على عكس مثيلتها الفرنسية والإنجليزية ــ والتي تستخدم في آن واحد لكل من الإدارة العمرانية وسجلات المساحة ــ لا تهتم بالأخص بحدود الملكيات. فهي تصور ــ أولا ــ طوبوغرافيا المواقع، أي الخطوط التي تمثل مباني النسيج الحضري، ولذا فإن الخرط التي وُضعت في بداية القرن وفقا لذلك المبدأ لا توضح فقط أبسط العناصر المكونة للأحياز العامة، بل تقدم أيضًا معلومات عديدة عن الملكيات الخاصة، سواء فيما يتعلق بمبانيها أو مواد بنائها، أو أ.ءقتها أو كواتها الزجاجية أو أفنيتها أو حدائقها أو أحواضها أو مغروساتها.

دوين سلاسل:

تبلغ مساحة القاهرة ألف هكتار في ١٨٦٨ وحوالي ضعف هذه المساحة تقريبا بعد ثلاثين سنة. والمشكلة التي تثيرها مثل هذه المساحة تتعلق بمقياس رسم الخرط. فمن الضروري في آن واحد أن تتوافر تفاصيل من أدق ما يمكن للتأكد من التراصف والتحقق من طلبات تصاريح البناء والحفاظ على منظر التجمع السكاني، لتقرير تدرجات الطرق واحتمالات إجراء اختراقات، أو بكل بساطة، الاقتداء

بحركة التوسعات. وإذا كان يكفي مقياس رسم أو مقياسين بالنسبة لمدينة صغيرة، فإن مساحة الوثائق تفرض بالنسبة للقاهرة تخفيض مقاييس الرسم. وعلى سبيل المثال فإن الخريطة الأكثر تفصيلا والتي تسمح برسم التراصفات تشمل ما لايقل عن ٣٥٠ قطعة أرض تغطي مساحة تبلغ حوالي أربعمائة متر مربع. وكانت خريطة المدينة تغطي حوالي متر مربع بمقياس رسم ١/١٠,٠٠٠ في نهاية القرن التاسع عشر. ولكن هذه المساحة السهلة التداول لا تمثل ضواحي الشمال والجنوب. ولا يمكن تسجيل المدينة بكامل مساحتها إلا بمقياس ١/٢٥,٠٠٠، بل وبمقياس ١/٥٠,٠٠٠ فقط، مما يعني أن شبكة الطرق يجب أن تُبسط إلى أقصى حد(٤٩).

ومع التخلي عن الأعمال الكبرى في عام ١٨٧٦ انحسر دور المسئولين عن صيانة الشوارع والرقابة على تراصفها(٥٠). وتصورت إدارة المدينة عندئذ أن الوضع في مجموعه لا يثير أية مشاكل نوعية، كما لو كان مجرد إضافة عمليات التراصف الصغيرة للطرق يمكن أن يكفي لحل المشاكل الحضرية. واقتفى إنتاج الوثائق الخرائطية أثر هذا الشكل من الإدارة، فبينما أشارت أولى قواعد مصلحة التنظيم في ١٨٨١ إلى خرط التراصف، لم يكن هناك وجود إطلاقا لخرط مفصلة للمدن(٥١). ولم يكلف بوضوح المهندسون المسئولون عن رفع خرط تفصيلية للأحياز العامة في كل دائرة إلا في عام ١٨٨٨ فقط(٥٢). ونفذت تلك الخرط دون تحديد مبدأ عام للتقسيمات، ودون الاستعانة بحساب المثلثات لتحديد أسس مختلف الأجزاء. وقد رسم المهندسون خريطة خاصة لكل طريق عام مستقلة عن خُرط الشوارع المجاورة له. وجاءت الخرط في مجموعة شديدة التباين، فمقاييس الرسم وأحجام تلك الخرائط متنوعة، بينما يتحدد توجه كل خريطة بحيث يتوافق طول الحيز المطلوب رسمه مع مساحة الورقة(٥٣). ويثير هذا المبدأ الكافي لإدارة التراصفات عدة مشكلات فهو لا يتيح أولا معالجة أكثر من شارع واحد في كل وثيقة. ولما كانت تلك الخرط لا تمثل سوى طرق السير فإن تجميعها في عدة وثائق يترك فراغات وسط المجاورات ويكشف عن التواءات كبيرة، وقد تحقق تجميع تلك الوثائق معا عند وضع خريطة عامة لمدينة القاهرة في إطار مشروع للصرف في عام ١٨٩٢(٥٤). ولم تسمح الشهور القليلة المحددة لإنجاز تلك المهمة بشكل مرضٍ ــ من أبريل إلى أكتوبر ١٨٩٢ ــ بتوقع الحصول على رفع يتمشى

مع قواعد هذا الفن. وقد لجأ في ذلك هنري رافون، المسئول عن مكتب الرسم، إلى تجميع خرط تراصيف الشوارع[٥٥]. فقُسمت المدينة أولا إلى مناطق كبيرة حسب كثافة النسيج. وصورت الأجزاء الأشد كثافة (وهي تتبع في الواقع النسيج القديم) بمقياس رسم ١/٢٠٠ بينما رسمت بمقياس ١/٥٠٠ الامتدادات التي تحققت منذ نهاية ستينيات القرن التاسع عشر لكونها أقل كثافة. ثم قُسمت المدينة بعد ذلك إلى مجاورات حسب مقاييس الرسم وحجم الورق[٥٦]. وبمقتضى تلك الطريقة يتقرر اتجاه الصفحات وفقا لاتجاهات المجاورات. وقد نقل الرسامون على هذا الأساس وعلى كل الصفحات الربط بين تجميع خرط التراصف المتناسبة معا. وأنجز هذا العمل الضخم في زمن قياسي، وقد أشرف ج. باروا المسئول عن مشروع الصرف على الـ ٣٥٢ صفحة في ٣١ ديسمبر ١٨٩٢. وهذه الوثائق مفصلة إلى حد كبير[٥٧]. وهي تبين بداية حدود كل ملكية، كما أن المنشآت الدينية (المساجد والخانقاهات والزوايا) تتضح بلون خاص، وتقسيمات الأراضي أو الشوارع الجاري تحقيقها ممثلة برموز منقوشة معينة، وهناك تراصف نظري لكل شارع موضح بأبسط تفاصيله. وأخيرًا تذكر الخريطة اسم صاحب كل قطعة أرض، سواء كان فردا أو إدارة أو منشأة دينية.

وقد أثار استخدام تلك الوثيقة مصاعب رغم كل مزاياها، فهناك استحالة عملية لجمع عدة قطع نظرا لمقياس رسمها ولمبدأ ما تغطيه الصفحات وغياب الاستعانة بحساب المثلثات؛ فالالتواءات تحول دون مواصلة العملية إذا ما زادت الصفحات عن ثلاث. وكل قطعة أرض من النسيج القديم تمثل مساحة أقصاها ١٨٠×٢٦٠مترا. وهكذا يشغل مسجد الأزهر وحده الجانب الأكبر من صفحة. واستحالة إجراء تجميعات يحول دون أي عرض لمجموعة من الشوارع أو حيّ صغير. ويثير أيضا مبدأ تقسيم المدينة المتبع في هذه الخريطة مشكلات. فتعقد شبكة بعض الأحياء بمقياس تلك الوثائق يحولها إلى مجرد أدوات مختصرة إلى حد كبير لا تسمح دائما بالتعرف على القطع المطلوبة[٥٨]، فهي إذن خريطة أنجزت بسرعة فائقة نفذت خلال عام ١٨٩٢، مما حدّ من فعاليتها، وإذا كانت تحقق الدور المسند إليها بالنسبة لمشروع الصرف الخاص بالمدينة، إلا أنه تبين أن استخدامها صعب في مجال آخر. وبالنظر إلى خرائط القاهرة المتوافرة في ١٨٩٢، تسجل تلك الخريطة تبديدا هائلا لجهود لا تعوض[٥٩].

القاهرة الكبرى :

لا يجب أن تخفي وفرة الخرائط التفصيلية نقص الوثائق العامة. في بداية التسعينيات كانت خريطة جران للقاهرة تمثل أكبر مساحة لها وتتضمن العديد من العيوب. فهي قديمة أولا بما يقرب من عشرين سنة؛ وقد اتسعت المدينة وتكثفت سكنى الأحياء الجديدة منذ أن رسمت. ثم إن ذلك المشروع لخريطة يشير إلى أعمال لم تنفذ أبدا. وعلاوة على ذلك فإن محيطها أصبح ضيقا للغاية حتى في عهد إسماعيل — فهي لا تشمل بولاق أو مصر القديمة أو العباسية أو الجزر — وتجاوزها الزمن تماما في بداية التسعينيات.

ومع استئناف التنمية العمرانية في منتصف التسعينيات — سواء من حيث امتداد محيط المدينة أو تجديد النسيج القائم — انخرطت الإدارة في تحقيق الخريطة الأولى للقاهرة التي تمثل جانبيها، بعد خريطة "وصف مصر" التي صممت قبل ذلك بقرن(٦٠). وقد نشرت تلك الوثيقة في ١٨٩٦(٦١)، وهي مجددة لأكثر من اعتبار واحد: فمحيطها يتجاوز إلى حد كبير محيط الخريطة السابقة، وهي موجهة نحو الشمال على نقيض كل تصويرات للقاهرة السابقة عليها. والنيل ليس مصورا أفقيا في أسفل الوثيقة، ولكن بحيث تتمشى الحافة الرأسية للخريطة مع الاتجاه الشمالي — الجنوبي، فيكون الشمال في أعلى الخريطة.

وبالرغم من تلك الابتكارات في تنفيذ خريطة ١٨٩٦، إلا أنها لا تشكل إصلاحا في إنتاج خرط القاهرة، بل إنها تتّبع أسس خريطة ١٨٧٤. وهي بنفس المقياس — ١/٤٠٠٠ — وتنقل تفاصيل حدائق حيّ الإسماعيلية. كما أن مربعاتها مأخوذة عن خريطة جران. وقطعُها البالغ عددها ست عشرة (أربعة × أربعة) التي كانت تتكون منها أصلا لها نفس حجم مربعات خريطة ١٨٧٤. وقد تحدد محيط خريطة ١٨٦٩ بإضافة امتداد لتلك الوثيقة بسطر أعلاها وآخر أسفلها، وبعامود على جانبيها، وهذا المبدأ الذي جعل من دوام المركز الجغرافي للمدينة مسلمة، يسفر عن نتيجة غير متوازنة. فبينما تمتد الخريطة في الجنوب حتى نهاية حدود مصر القديمة، فإن حيّي الزيتون والمطرية يتجاوزان مسطحها(٦٢). ومع ذلك تشكل هذه الخريطة أداة جديدة لإدارة القاهرة، فهي مطبوعة وصفحاتها تجمع بسهولة، ومع أنها لا تتضمن تقريبا أية معلومات عن أسماء المواقع، إلا أنها تشير

بدقة إلى أرقام خرائط تراصف الشوارع، والتقسيمات التي تتبع المنفعة العامة. وهكذا تشكل هذه الخريطة دليلا للكشف عما تحتويه ١٢٠٠ خريطة خاصة بشوارع وتقسيمات القاهرة؛ علما بأن تراصفاتها محددة بمرسوم[٦٣].. وبينما كان يكفي قدر قليل من العمل الإضافي يتيح وضع فهرس كامل على هذا الأساس لشوارع المدينة، فإن ما لا يعتبر منها منفعة عامة تم تجاهله، وكأن إدارتها لا تخص مصلحة التنظيم. وسرعان ما اتضح عدم فعالية التوسع في محيط خريطة جران واستخدام نفس مقياس الرسم. فالتعامل مع مساحة خريطة عام ١٨٩٦ التي تبلغ خمسة أمتار مربعة لا يسهل تداولها ويجعل من الصعب تكوين فكرة شاملة عن المدينة. وفي العام التالي نفذت خريطة بمقياس رسم أصغر دون الحاجة إلى عمليات رفع، إذ اقتصر الأمر على تصغير مقياس الرسم[٦٤] إلى ١/١٠,٠٠٠. وهي تمثل بذلك نفس المحيط وتتضمن نفس العيوب: فهي عريضة جدا باتجاه الجنوب وقصيرة للغاية نحو الشمال.

وقد رسمت خريطة ١٨٩٦ وكذلك خريطة العام التالي بشكل مستقل عن بقية الإنتاج الخرائطي المصري: فهي لا تتوافق مع خرائط المدن الأخرى، ولا مع خرائط البلاد في مجموعها. وقد تعين الانتظار حتى بداية القرن لكي يتم تبني مبدأ عام ومنتظم لتمثيل المناطق الحضرية. ويتفق العمل بهذا المبدأ مع تغيير إطار إنتاج الخرائط. وبدءا بعام ١٨٩٨ كُلفت مصلحة المساحة الجديدة بتنظيم مجموع الإنتاج الخرائطي لمصر[٦٥]. وبعد بضع سنوات ضُمّ مكتب الرفع، المعزول حتى ذلك الوقت، إلى مصلحة طوبوغرافيا المدن. وهكذا أُعتبرت المدن كأجزاء فرعية من الأراضي المصرية، وعوملت على هذا الأساس[٦٦]. وتم تبني شبكة عامة موحدة لتقسيم أراضي مصر (مبدأ المستطيلات) في عام ١٩٠١. وفي الوقت نفسه تم اختيار سلسلة متواصلة من مقاييس الرسم بحجم موحد (١/٥٠٠) لرسم الخرائط التفصيلية للغاية[٦٧]. ولا تغطي تلك القطع بعضها، كما أن تثليثها ييسر جمعها من حرف إلى حرف آخر. وهكذا أصبح مجموع خرائط مصر خاضعا لتلك المبادئ ولمجموع مقاييس الرسم المتاحة[٦٨].

وظهرت أولا، في إطار الملفات الأولى للخرائط العامة بمقياس ١/١٠,٠٠٠ و١/٥٠,٠٠٠ المدن المرسومة وفقا لتلك المبادئ. وهذه الخرائط المتميزة بمستوى

تفاصيلها المتجانسة، تبين المناطق الزراعية والحضر لمجموع الوادي والدلتا حتى حواف الصحراء: وتُقدم صوراً للمدن في إطار أراضيها. ولأول مرة أصبحت القاهرة الكبرى ممثلة في وثيقة واحدة بدءاً بأهرامات الجيزة حتى مرتفعات المقطم الوسطى، ومن حلوان حتى المطرية، بل وبعدها أيضا: والصفحات الأربعة لمنطقة القاهرة بمقياس ١/٥٠,٠٠٠ تغطي حيزا مساحته ٤٤ × ٤٨ كيلو مترا. واستكمالا لهاتين الوثيقتين، حُققت وثيقة ثالثة بمقياس متوسط (١/٢٥٠٠٠) بدءاً بعام ١٩١٢. وهذه الخرائط الثلاثة تتميز بخاصية جديدة: فهي متوافقة مع بعضها. فعملا بمبدأ التقطيع المتبع، فإن الوثائق ذات مقاييس الرسم الكبيرة تشكل كل منها مصغرا كاملا للخرط ذات مقاييس الرسم الأصغر: فعلى سبيل المثال فإن الصفحة ذات مقياس الرسم (١/٢٥,٠٠٠) تمثل بالضبط ربع الصفحة ذات مقياس الرسم ١/٥٠,٠٠٠. وهكذا يمكن الانتقال من وثيقة إلى أخرى، بل إرجاع معلومة أو مسار من مقياس إلى مقياس آخر. وهذه الخاصية شرط لا غنى عنه للتعامل مع التجمعات السكنية الكبيرة، وتتيح بذلك رسم مخططات مشروعات كبيرة وإدارتها بدءاً بخطوطها العامة حتى أبسط تفاصيل العمل.

الخرائط المفصلة الأولى:

نفذت مصلحة مسح الأراضي بين بداية القرن العشرين والحرب العالمية الأولى إنتاجا خرائطيا ضخما. ولم يقتصر الأمر فقط على تحديد التغطيتين العلمتين الأوليين أولا بأول، وعلى إعادة طبعها عدة مرات، بل نُشر ما لا يقل عن ٢٥ ألف قطعة لكل الأراضي الزراعية خلال نفس الفترة. ولم تُنس الخرائط الخاصة بالمدن خلال تلك الحركة. ففي نفس الوقت الذي رفعت فيه الخرائط العامة للبلاد، نُفذت أيضا خرائط تفصيلية لأكبر تجمعين سكانيين ألا وهما الإسكندرية والقاهرة.

لقد أدت ضرورة الإسراع بإنتاج خريطة في ١٩٠٧ لتحديث مشروع الصرف الصحي في ١٨٩٢ إلى رسم خريطة للقاهرة. وإذا كانت خرائط القطر عموما تخضع لقواعد المستطيلات، إلا أن الخريطة الأولى للقاهرة التي وُضعت

بعد ذلك أفلتت من ذلك النظام(٦٩). فهذه الخريطة المخصصة لمشروع الصرف الصحي رُفعت عن طريق تجميع وتجديد الوثائق الموجودة أصلا دون الاعتماد على حساب المثلثات لتحديد أسسها.. وهي خريطة أقل ما يقال عنها أنها مختصرة ولا تتضمن سوى كم قليل من التفاصيل وحد أدنى من أسماء المواقع. وبينما كان يتعين استكمال هذه الخريطة في إطار طبعة جديدة، بعد بضع سنوات، استبعدت وحلت محلها خريطة أخرى. وبعد سنتين فقط من تحقيق الخريطة المؤقتة من أجل عمليات الصرف الصحي، أقدمت مصلحة المساحة على وضع خريطة جديدة للقاهرة. وفي هذه المرة لم يعد الأمر مقتصرًا على الرتق انطلاقًا من وثائق موجودة أصلا بل الاعتماد على أسس مُجَددة بالكامل. واعتمد مقياس الرسم والتقسيم على مبادئ سلسلة المستطيلات، ولأول مرة تم استخدام حساب المثلثات للمدينة مع ربطها بالبلاد بأسرها. وبدأت الحملات الأولى للرفع في عام ١٩٠٩. وبعد ذلك بثلاث سنوات نُشر أول أطلس للجمهور، مكون من ١٥٠ ورقة مطبوعة بالألوان، بمقياس ١/١٠٠٠. ويتميز مبدأ التقسيمات والربط مع القطع الأخرى بإمكانية التوسع وفقا لنمو المدينة بإضافة ورقات أخرى. ومنذ سنة نشر أول أطلس امتد محيطه ليشمل حيّ شبرا. وفي نفس الوقت يدفع توسع المدينة إلى نشر طبعات أحدث(٧٠). وقد وصل عدد صفحات هذا الأطلس إلى ٣١٠ صفحات عشية الحرب العالمية الثانية.

وهكذا لا تكون خرائطية القاهرة قد اكتملت إلا في نهاية السنوات العشرة الأولى من القرن العشرين. وبين الخريطة المفصلة بمقياس ١/١٠٠٠ والتغطية العامة بمقياس ١/١٠,٠٠٠ تنقص السلسلة وثيقة بمقياس متوسط، وهو خريطة بمقياس رسم ١/٥,٠٠٠. وقد بدأ العمل لإنجازها حوالي عام ١٩١٠ واكتملت بعد حوالي عشر سنوات. وهي ليست فقط استكمالا لسلسلة من الخرائط بل حلقة ضرورية لربط الخريطة المفصلة بالتغطيات العامة لمجموع أراضي القطر.

نقص متكرر:

توضح خرائط القاهرة التي رُسمت قبل التقطيع في مستطيلات من خلال عدة أمثلة إلى أي مدى يمكن اللجوء إلى الرتق في الإنتاج الخرائطي. ومجرد كَوْن كل

ذلك العمل غير صالح للاستخدام في إطار الإنتاج الجديد مؤشر جيد على مدى قصوره. وتعبر النسخ العديدة لخريطة جران المتقلة بالتعديلات على خير وجه، عن مدى النقص في الوثائق التي من المفترض أن تقدم صورة للمدينة في مجموعها حتى عام ١٨٩٦. ولم تكن مصلحة التنظيم تعاني وحدها من غياب خرائط القاهرة، فنشاطات مصلحة الصحة تحتاج هي أيضا خرائط مُفصلة(٧١). وكذلك تعاني لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي من هذا النقص(٧٢).

ويبدو أن السلطات متحكمة في إدارة المدينة رغم ذلك النقص. غير أن تلك الرقابة النسبية تتحقق على حساب التخلي عن العديد من أشكال التدخل. وعلى سبيل المثال فإن غياب المشاريع الكبرى لمصلحة الطرق تعود أصلا إلى قيود الميزانية وأيضا إلى عدم توافر الوثائق الخرائطية: فالخرائط الجاهزة قبل عام ١٩٠٥ لا تتيح التفكير في اللجوء إلى التدرج في التعامل مع الطرق على نطاق القاهرة الكبرى وتُفضل الإدارة العمليات ذات الوزن التي تتم بسرعة، على صيانة شوارع المدينة القديمة المحتاجة لجهود يومية. وحتى إذا كانت التدخلات المنتظمة تمول بشكل خاص وتحرر ميزانية مصلحة التنظيم من أعبائها، إلا أن اختيار هذا النوع من العمليات يقترن بغياب الأدوات الضرورية للتخطيط المنتظم للأعمال. وإذا كان عدم توافر الوثائق الخرائطية يفسر التخلي عن بعض أشكال التدخل، إلا أنه يبرر بدوره غياب الوثائق. وتخضع السياسة الإنجليزية في إدارة المدينة أولا على الاقتصاد عموما مما يبرر تماما مبدأ الحد الأدنى من التدخل.

إمكانات لا تكفي

تناقضات:

تميزت المرحلة التي أعقبت إنشاء صندوق الدين بإرادة مزدوجة: فهناك من جهة إرادة السيطرة على زمام الإدارة، ومن جهة أخرى تخفيض تكاليف تشغيلها إلى حدها الأدنى. وتكمن في هذين الشرطين بضع تناقضات. فإعادة هيكلة الدوائر العامة التي تحققت على أثر إنشاء وزارة الحكم الثنائي أدت بلا شك إلى توضيح وضع ملتبس على الأقل. غير أن الطابع التعسفي للاقتصادات المفروضة[٧٣]، خاصة فيما يتعلق بالأعمال البلدية تحد بشدة من عمليات إعادة التنظيم الإدارية. فعلى سبيل المثال تتزود مصلحة التنظيم بعدة أدوات للإشراف على تنمية العمران، ولكن إذا كانت التشريعات تنص بشكل مُفصل على شروط تطبيق النظم، إلا أن نقص العاملين يحول تلك البنود إلى مجرد أمنيات طيبة.

ولم يكن الوضع يدعو للرثاء إلى ذلك الحد أثناء كل مدة الاحتلال. ومع ذلك لم تحصل مصلحة التنظيم قبل بداية القرن العشرين على بعض الاعتمادات؛ وإن كانت أبعد من أن تكفي لملاحقة التأخر المتراكم طوال ربع قرن من النقص. ولذا فإن الجزء الأكبر من السنوات الثلاثين التي أعقبت إنشاء صندوق الدين كان شعارها "المهمة المستحيلة"، ألا وهي جعل التشريع فعالا في إطار قيود شديدة تفرضها الميزانية.

تحرر الدولة من التزاماتها:

إعادة تشكيل الإدارة:

في نهاية ١٨٧٥ كان الخديوي لا يزال يعاني من نقص السيولة والعجز عن الحصول على قرض جديد، فوجد نفسه مضطرا إلى بيع السندات المستحقة لخزينة الدولة، وتنازل للإنجليز عن أسهم شركة قناة السويس(٧٤). وبعد أن أدرك أنه باع بثمن بخس آخر ما كان يملك، طلب من إنجلترا أن ترسل له خبيرا ماليا لتقييم وضع بلده. ووصل "كيف" إلى مصر في ديسمبر ١٨٧٥. وقد أسس إسماعيل صندوق الدين العام ووحّد مجموع ديون مصر(٧٥) حسب نصائح "كيف" ـ بعد أن رفضها في بادئ الأمر. ونظم في الوقت نفسه مجلسا أعلى للمالية(٧٦). ولا تُطمئن تلك الإجراءات الدائنين الأجانب، وعينت فرنسا وإنجلترا لجنة أسفر تقريرها عن فرض الحكم الثنائي الفرنسي ـ الإنجليزي في نوفمبر ١٨٧٦. ومن هذه اللحظة كُلف أجنبيان بالرقابة العامة على موارد الدولة ونفقاتها(٧٧). وبدت تلك السلطة غير كافية فعُينت لجنة أخرى حصلت على نتيجة مضاعفة. فقد أجبر الخديوي قبل كل شيء على التنازل للدولة بلا مقابل عن أملاكه الخاصة البالغة أكثر من ربع أراضي مصر الزراعية(٧٨) وشُكلت وزارة على رأسها فرنسي وانجليزي لكل منهما حق الاعتراض (الفيتو) ويشغلان أهم المناصب. وقضى هذا الإجراء الأخير على مجموع سلطات الخديوي. وعلى أثر محاولته الأولى لاستعادة حكمه (مايو ١٨٧٩) تحالفت فرنسا وإنجلترا وألمانيا معا لمطالبة السلطان بإقالة إسماعيل. وسُويت المسألة بعد بضعة أسابيع، وأجلس ابنه توفيق على العرش(٧٩).

ولم تنجُ الهيئات العديدة المكلفة بالأعمال الكبرى من إفلاس مصر في بداية ١٨٧٠. وعانت بشدة الهيئات التابعة للدومين الشخصي وتلك الموضوعة تحت مسئولية محافظ القاهرة، النظرية تماما (وهي أربع مصالح). وتم التخلي عن أغلب مواقع العمل سواء تعلق الأمر بمبان يجري إنشاؤها أو حدائق لم تنته تهيئتها أو عمليات نزع ملكيات لشق الطرق العمومية. وبعد فترة من الفتور، ودون التعرض للإدارة الخديوية: شكلت سنة ١٨٧٨ مرحلة جديدة .. فقد وقع حدثان كبيران أديا إلى تغيير التنظيم الداخلي تماما وهما تنازل الخديوي عن أملاكه للدولة وتشكيل وزارة مختلطة.

فبعد العديد من المراوغات، اضطر الخديوي إلى تسليم الجانب الأكبر من دومينه الخاص للدولة. وبدءا بهذه اللحظة اقتصرت نشاطات إدارة الأعمال التابعة للدومين على بعض القصور والحدائق التي ظلت ملكا له. والمباني التي شيدت على حساب الخديوي للاحتفال بافتتاح قناة السويس (الأوبرا، المسرح، والمسرح الكوميدي بالأخص) أصبحت عامة فعلا. ولم تعد إدارتها مجالا لتدخلات مستمرة بين المحافظة والدومين الخاص، فقد وضعت تحت مسئولية وزارة الأشغال العمومية. وبعد ذلك ببضعة أسابيع، شكل نوبار، وزير العدل والشئون الخارجية آنذاك، وزارة مختلطة. واحتل وزيران أحدهما إنجليزي والآخر فرنسي المنصبين الرئيسيين وهما وزارتا المالية والأشغال العمومية، بينما عهدت إلى مصريين وزارات الداخلية والمعارف العمومية والحربية[٨٠]. وفي ظل تلك الأوضاع كانت الوزارات التي يرأسها أجانب تتدعم بانتظام على حساب المصالح الإدارية الأخرى. فقد حُلت محافظة القاهرة وأُلحقت إداراتها المالية بوزارة المالية، وانتقلت مصلحة الطرق إلى الإدارة المركزية لوزارة الأشغال العمومية، بينما أصبحت المصالح الأخرى تابعة مباشرة لوزارة الداخلية[٨١].

من التخطيط إلى الإدارة يوما بعد يوم:

لم تغير إعادة الهيكلة هذه بشكل جذري من سير عمل المصلحة ويظل بيير جران المسئول عنها، ولكن الميزانية المخصصة له تحول دون فتح أي موقع عمل جديد. وفي المقابل، بينما كان التشريع العمراني في أدنى مستواه في عهد إسماعيل، فإن مرحلة القيود الخاصة بالميزانية كانت مرحلة تدعيم للجهاز التشريعي. وكان أول نظام عام لمصلحة التنظيم والذي تقرر في نهاية عام ١٨٨١[٨٢] بمثابة افتتاح لمرحلة جديدة. لقد انتهى زمن المشاريع الكبرى، وكلفت المصلحة بإدارة مختلف شبكات المدينة يوما بيوم، بينما يبدو أن التحكم في تطويرها ليس من مهامه[٨٣]. وتعددت التعديلات البنيوية في المصلحة مع الاحتلال الإنجليزي. فسنوات ١٨٨٢، و١٨٨٤ و١٨٨٦ و١٨٨٨[٨٤] تقابلها تحولات في التنظيم الإداري لمصلحة التنظيم. ولا يسمح صفاء تقارير السنوات الأولى من

الاحتلال بتقييم نتائج عمليات إعادة التنظيم هذه بدقة. ومع ذلك لا يبدو أن تواترها دليل على أنها تتمتع بصحة جيدة، بل على العكس، فتلك التحركات التي يتمثل هدفها المعلن في تحسين سير عمل الخدمات، تخفي مصاعب نظام يقوم على سياسة هدفها اتباع سياسة تقشف مغالى في تعسفها. وإصلاح عام ١٨٨٨ أشدها حسما، فقد ألغيت بكل بساطة تفتيشات مصلحة التنظيم في المناطق وتخلت المصلحة عن سبع عشرة مدينة كانت خاضعة لمصلحة الطرق(٨٥).

والميزانية المخصصة لمصلحة التنظيم في القاهرة تافهة، فهي لا تتيح الإعداد لتطوير المدينة بل إن أبسط نشاط استثنائي يخضع لطلب خاص للحصول على معونة مالية من الدولة. وعندما تم التخلي عن الأعمال الكبرى في عام ١٨٧٥، لم تكن شبكة الشوارع قد استكملت بعد .. وكان يتعين تكملة بعضها بنزع ملكية أراض في المدينة القديمة، وتكديم بعضها الآخر ورص أحرف الأرصفة. وقد توقفت تماما عمليات نزع الملكية سواء تعلق الأمر بميدان السلطان حسن – وهي عملية تهدف إلى التمجيد أكثر منها ضرورة – أو شارع عماد الدين الذي يمكن استكماله بتسوية مساحة قدرها خمسة آلاف متر مربع. فهذا الشارع الذي يمتد مساره أكثر من كيلو متر ونصف الكيلو متر ويقع على حافة الأحياء الحديثة، من الناصرية حتى طريق بولاق، توقف العمل فيه في منتصفه، في مقطعين من النسيج القديم لم يتم شقهما. ومع أن هذا الطريق يتعين أن تكون له أهمية أولى، إلا أن إهماله أنزله إلى مصاف مجرد شارع محلي، ولم تثر الشوارع غير المكدمة أي قلق. والطريق المؤدي من ميدان قصر النيل إلى مدخل كوبري ترعة الإسماعيلية – وهو طريق أولي في شبكة المرور – لم يكدم مع ذلك في عام ١٨٨٨ رغم المطالبة المتكررة من جانب السكان القريبين منه. وكيف يمكن تحقيق ذلك. إذا كانت الميزانية المخصصة للشوارع الجديدة لا تسمح إلا بتنفيذ بضع مئات من الأمتار فقط في كل عام(٨٦). وبلغت ضآلة الميزانية حدا لا يسمح حتى بصيانة الطرق القائمة. وفي السنوات الأولى من السيطرة الإنجليزية كان الوزير يدرك تمامًا مدى قصور الميزانية المخصصة لمصلحة التنظيم، غير أن شكاواه لا تتعدى حدود مجلس الوزراء(٨٧). أما التقارير السنوية للمصلحة فتكتفي بتقديم وصف

مُدقق لما تم اقتصاده وما أنجز من أعمال. ويبدو أن إدراك مدى التأخر المتراكم طوال حوالي عشرين عاما من الإهمال، جاء في نهاية القرن التاسع عشر مع تعيين هـ.أ.بيري المسئول عن المصلحة. وفي هذه الفترة أثارت مسألة الإضاءة العمومية وصيانة الشوارع، أخطر المشاكل: ففي عام ١٨٩٨ كانت الميزانية تسمح فقط بصيانة ٣٥ كيلومترا من الطرق، بينما هناك أكثر من ٤٠٠ كيلو متر منها في المدينة[٨٨]. ويبين بيري في تقريره عن ١٩٠٢ أن الميزانية الموجودة تحت تصرفه هزيلة. وكان قد طالب بمعونة خاصة لمكدمة الشوارع عموما، فلم يحصل إلا على ما يعادل تكديم كيلومترين فقط[٨٩].

وفي منعطف القرن، بدا أن الدولة قد تنازلت عن تحكمها في تنمية المدينة للسوق الخاصة، ولكن هذا الموقف لم يحظ بإجماع الموظفين. وتجادل بيري مع رؤسائه لتحسين سير العمل في الأقسام التابعة له وفي شبكة المرور. وكانت تقاريره في السنوات الأولى من القرن في غاية الحدة، حيث عرض العديد من الجداول المقارنة ودراسات الحالات لدعم مطالبه؛ كما قدم أيضا حلولا مبتكرة للإقلاع عن "كل شيء على الطريقة الإنجليزية" المهيمنة آنذاك. وفيما يتعلق بالتخلص من قمامة المدينة القديمة، اقترح طريقة مبتكرة. كانت غلايات الحمامات العمومية تمون آنذاك بالقمامة التي تجمع على مقربة منها. وكان الفائض الذي لم يحرق يتسبب في تراكمه فيتعين على مصلحة التنظيم رفعه بمناسبة كل وباء. وبينما كان المطروح هو منع استخدام هذا النوع من الوقود حتى لا تصبح المواقع المجاورة للحمامات بؤرا للعفن ولانتشار الأمراض، خالف بيري ذلك. فقد أحصى عدد الحمامات وقدّر حجم القمامة التي تحرق يوميا ثم اقترح تنظيم حرق القمامة الزائدة في الحمامات بدلا من إزالتها[٩٠]. وتدخل بيري أيضا لتحسين شبكة المرور وطالب بانتظام بمشاريع شق شوارع في النسيج القديم[٩١]. ولم يحصل على المعونات الضرورية لتحقيق مشاريعه، ولكن حدة لهجته لم تذهب سدى؛ فقد تحسنت ميزانيته بشكل ملموس، بدءا بعام ١٩٠٥. غير أن التأخير المتراكم ونمو المدينة يحولان دون أن يستعيد سيطرته على العمران.

النفقات والإيرادات :

يعتبر الإنفاق المكرس لصيانة القاهرة هزيلا في رأي المسئولين عن الشئون البلدية. أما القائمون على الشئون المالية فيثبتون أن هذه النفقات أبعد من أن تكون كماً مهملاً بالمقارنة مع إيرادات المدينة. والواقع أن مدينة القاهرة كانت تكلف في بداية القرن أكثر مما تجلب. ففي السنوات من ١٩٠٤ إلى ١٩٠٦، كانت الإيرادات تغطي في المتوسط نصف النفقات فقط. فمصلحة التنظيم تستهلك وحدها أكثر من نصف النفقات المكرسة للقاهرة .. ومع ذلك فيلزم مضاعفة ميزانيتها ثلاث مرات(٩٢). فمنذ بداية عام ١٩٠٣ الذي ألغيت فيه حقوق المنح في القاهرة(٩٣) أصبحت الرسوم العقارية المصدر الوحيد للدخل المخصص للمدينة(٩٤).

وفي ١٩٠٥ لم يكن مشروع الصرف في القاهرة قد بدأ العمل فيه، بعد أن تم إقراره قبل ذلك بعشر سنوات: فالسلطات لا تتوافر لديها الإمكانات المالية لتنفيذه. وعندئذ اقترح كرومر إنشاء ضريبة خاصة، موضحا بجلاء أن سكان الريف المصري هم الذين يتحملون نفقات المدينة. ويبدو أن الحل المتمثل في توفير مصادر جديدة للإيرادات، لا يرضيه، ولذا فقد فكر في إقامة مجلس بلدي(٩٥). فعلاوة على مشاريع إقامة بلدية في عهد إسماعيل، فإن أول لجنة بلدية في مصر تكونت في الإسكندرية في عهد إسماعيل في سنة ١٨٩٠. وفي ١٩٠٥ أصبحت هناك حوالي ثلاثين لجنة بلدية في مدن متوسطة (فيما عدا القاهرة) (٩٦). ومع ذلك لم تعوز دعاة إقامة بلدية في القاهرة الحجج ففي رأي ت. كانيري، الموظف السابق بقسم المدن والمباني بوزارة الأشغال العمومية، أنه لا يمكن أن تلبي أقسام الوزارة احتياجات القاهرة إذ لا تتوافر لديها الإمكانات أو العاملين اللازمين(٩٧). وقد أثبت بالاستعانة بجداول مفصلة، متخذا من ميزانية بلدية الإسكندرية مثالا، بأن وجود مؤسسة من هذا النوع في القاهرة يمكن أن توازن بسهولة إيراداتها مع نفقاتها، مع تنفيذ برنامج كبير لتحسين الخدمات الحضرية في الوقت نفسه.

وبالرغم من اقتراح كرومر، وما ساقه كانيري من براهين، وبينما كانت الجيزة تحظى بلجنة بلدية منذ ١٩٠٠، إلا أنه تعين الانتظار أكثر من عشرين سنة لكي تقام مؤسسة من هذا النوع في القاهرة.

مصلحة التنظيم والحفاظ على الصحة العامة:

لما كانت مصلحة التنظيم محرومة من إمكانات خاصة بها فقد اعتمدت على إدارات أخرى لتنفيذ الأعمال التي تقع على عاتقها. وقد أنجزت العديد من الأعمال تحت رعاية مصلحة الصحة ومنها على سبيل المثال تنظيف المدينة القديمة بمناسبة وباء الكوليرا، وخريطة للقاهرة لوضع مشروع الصرف الصحي أو ردم ترع أو منخفضات وبيئة(٩٨). ولما كانت لدى مصلحة الصحة ميزانية تسمح لها بتنفيذ عمليات تتجاوز إلى حد كبير القدرات المالية لمصلحة التنظيم فقد أصبحت الأخيرة لا تنفذ إلا الأعمال التي تقررها الأولى.

وإمكانات مصلحة الصحة ضخمة: فالجانب الاستثنائي في ميزانيتها مرتفع للغاية على عكس الإدارات الأخرى. ولذا فهي قادرة على أن تحول بسرعة معونات كبيرة لتنفيذ أعمال ملحة. وأغلب التدخلات التي تشرف عليها مصلحة الصحة أعمال تتعلق بالمرافق العامة، ولكنها تكون مؤقتة دائما ولا تتفق إلا مع الضرورات الملحة للغاية دون أن يكون هناك أبسط تنظيم ودون النظر في اتباع خطة عامة، والوضع مفارق. فميزانية مصلحة التنظيم لا تسمح بصيانة المدينة بشكل منتظم، ومن جهة أخرى فإن مصلحة الصحة تنظف كل عشر سنوات تقريبا الأحياء الشعبية رأسا على عقب خوفا من الأوبئة. ففي عام ١٨٩٩ اضطر ١٧٥ مستخدما إلى العمل طوال أكثر من تسعة شهور لتنظيف المدينة القديمة. وهذه الطريقة في التصرف تثير الدهشة وخاصة أن الأرقام تبين أنه ربما لم يكن التصرف الأوفر اقتصاديا(٩٩).

التشريع:

إذا كان تخطيط امتدادات المدينة لم يعد مدرجا في جدول أعمال مصلحة التنظيم بعد عام ١٨٧٦، فلا يرجع ذلك فقط إلى عدم توافر الإمكانات ولكن أيضا لأن الأراضي المهيأة للعمران خلال سنوات الأعمال الكبرى أبعد من أن تكون قد اندمجت في السوق العقارية أنذاك. فعندما أفلس إسماعيل كان نصف المنطقة الحضرية بين مستشفى قصر العيني وطريق بولاق هو المسكون فقط، والأحياء

الأخرى التي قُسمت في نفس الفترة، خاصة الفجالة وحلوان شبه غير مأهولة. ولـذا فإن مصلحة التنظيم باتت مكلفة أولا بإدارة عمران جاري تحقيقه. وفي ظـل تلـك الأوضاع اجتهد المسئولون أولا في إعداد جهاز تشريعي. وتكشف قواعـد التنظيـم الأولى عن العزم على التدخل في حده الأدنى، علما بأنه في صياغاتها التاليـة لـم يتحسن. والواقع أن هذا النص يعطي أولوية كبيرة للترصيف، إذ أن هدفه الرئيسـي هو تعريفه بالمعنى الهندسي للطرق العامة. فبروزات الشرفات والأفـاريز محـددة بدقة، بينما الإشغال داخل قطع الأرض ومساحات المباني وكثافتها غـير خاضعـة لنظام معين. ويقتصر التحكم في الأشكال العمرانية على الإشراف على تلك المبـاني الجديدة كما لو كانت إدارة العمران تنحصر في تلك المباني وكأن المدينة تأسسـت للتو. ولا يبدو أن المشاكل العديدة التي تثيرها ضخامة المدينة القديمـة والأراضـي المقسمة في نطاقها تثير قلق المسئولين فـي مصلحـة التنظيـم. وظلـت الأدوات القانونية التي تتيح التعرض لتلك المشاكل، أي إجراءات نزع الملكية والإعلان عـن الأمر يتعلق بالمنفعة العامة، وكذلك تقسيمات الأراضي، مسائل لم تحدد بشكل جيد.

لم يثر ضيق مجال تطبيق التشريع مشاكل كبيرة خـلال السـنوات العشـرة الأولى من الاحتلال الإنجليزي، فالتباطؤ الشديد في السوق العقارية يسمح بإدارتـها يوما بعد يوم، ويبدو أنها كانت قادرة على معالجة المسائل الملحة وإن لـم يسـتبعد ذلك القضايا المتنازع عليها. وكشف ظهور المضاربة العقارية في عام ١٨٩٠ عـن عجز مصلحة التنظيـم: فنزع الملكيات على أسس مالية معقولة بـات مستحيـلا عمليـا، كما أن التحكم في تقسيم الأراضي لم يعـد يفـي بالغـرض، وبـات الإعلان عن المنفعة العامة بلا تأثير. وأخيرا فإن التشريع الخاص بالمباني الجديـدة الصادر في ١٩٠٠ لم يكن فعالا، إذ تجاوز تزايد الحالات قـدرات التحكـم مـن جانب المصلحة.

التراصف ومطاردة الأوهام :

تميز التشريع العمراني في بداية الثمانينيات من القرن التاسع عشـر بمفـهوم جديد، ألا وهو المنفعة العامة التي تشمل الشوارع والميادين التـي تشـكل الشـبكة

الأولية للمرور. فالمباني القائمة أو الآتية بطول الشوارع تخضع لحق الارتفاق الذي لا يحدث إلا عند البناء أو إعادة البناء ليتحقق التراصف. وتكون تصاريح البناء على أراض محازية لطريق معلن عنه أنه منفعة عامة مصحوبة بتخطيط ينص بدقة على الحدود اللازم مراعاتها. ولهذا الإجراء أصل مزدوج: العزم على علاج مشاكل المرور في المدينة القديمة أولا، واستحالة تمويل عمليات نزع الملكية اللازمة لتحقيق هذا الهدف، ثانيا.

ويعود أول الإعلانات عن المنفعة العامة لشوارع القاهرة إلى عام ١٨٨٣. وقد استطالت القائمة خلال عشر سنوات حتى شملت ١١٢٥ شارعا في عام ١٨٩٣. وفي غضون إحدى عشرة سنة، شملت القائمة نصف شوارع المدينة[١٠٠]. وطبق نفس الأسلوب لتنفيذ الطرق التي تقرر إنجازها في ١٨٧٠ ولم يتم شقها. ولا يثير إعلان المنفعة العامة مشاكل خاصة من حيث إجراءاتها: فكل إعلان يقابله تخطيط مفصل يوضح الوضع القائم والتراصف المزمع. وهذه التخطيطات تكون مرجعا لطلبات تصاريح البناء. فما هي النتائج التي تحققت؟

فعالية نسبية :

يفترض حسن سير العمل بهذا المبدأ أن تخضع كل الأبنية الجديدة لطلب رخصة بالبناء وأن تراعي المباني الجديدة التراصفات الواردة في التخطيط. وإذا كانت تقارير مصلحة التنظيم تذكر في بداية القرن القدر الكبير من المباني الذي أفلت من ذلك التنظيم فإن تقارير ١٨٨٠ كانت أكثر تحفظا بهذا الخصوص. ومع ذلك يبدو أن الإعلانات عن نية البناء كانت عديدة آنذاك. وإذا كانت مشاريع فتح شوارع منذ ١٨٧٥ لم تتقدم[١٠١] في ١٨٩٢، فهل هذا يعني أنه لم يتم تشييد أي مبنى جديد طوال أكثر من خمس عشرة سنة على طول تلك المسارات المرسومة؟ هذا أمر قليل الاحتمال. فالتشريع غير مغر للملاك الذين يتعين عليهم التنازل عن جزء من أرضهم من أجل التراصف، وخاصة أن الدولة تحتفظ لنفسها بحق دفع ثمنها إلا عندما تُشق الشارع: وفي الوقت نفسه فإنها لا تضمن حتى تنفيذ هذا الشارع[١٠٢]. ولا يقتصر الأمر فقط على عدم دفع ثمن الأرض التي تم التخلي

عنها فورا. بل إن فائض القيمة الذي يمكن أن يتوقعه من التحسينات المقترحة تظل بعيدة الاحتمال. وإذا كان التنفيذ السريع للأعمال الخاصة بالمرافق العامة مأمولا على طول أكبر المحاور، فإن الأمر لا يكون كذلك في العديد من الحواري التي أعلن عن أنها منفعة عامة: ويكون الوضع غير محتمل بقدر أكبر بالنسبة لشق طرق. وهكذا يكتسب الإعلان عن نية البناء معناه الحقيقي.

هناك شرطان يجب أن يتوافرا لكي تسفر التراصفات المتتالية عن إمكانية التوسع حقا في شق طريق ما، أي أن يصبح عرضه منتظما على مدى مسافة كبيرة. يجب أن تدفع السوق العقارية إلى تجديد سريع للمباني القائمة وأن يستكمل عامل الزمن بنزع الملكية. والواقع أن التوسع في عرض شارع يكون إما كاملا أو بلا منفعة:

وتراجع مبنى من بين كل مبنيين لا يؤدي إلى تحقيق نصف التحسينات المرتقبة ولم يتوافر أي من هذين الشرطين آنذاك في القاهرة. فلم تكن السوق العقارية ديناميكية بالأخص في القاهرة، كما أن عمليات نزع الملكيات تقلصت إلى حدها الأدنى. فهل يمكن في ظل تلك الأوضاع أن ندهش إزاء التخلي عن العديد من المشاريع مثل ميدان السلطان حسن أو الشارع الممتد من العتبة حتى باب الفتوح، وذلك بعد حوالي عشرين سنة من تطبيق قوانين التراصف؟ وهل يمكن أن ندهش عندما نجد أن شق شارع عماد الدين في نفس حاله في عام ١٨٧٥؟ وأخيرا فهل يجب أن ندهش أن يتبين لنا أن التوسع في عرض الشوارع من خلال التراصفات المتتالية لم يسفر إلا عن "أسنان مخلوعة" لا تدخل أي تحسين على حركة السير؟

لم يكن الإجراء المتخذ من جانب المسئولين عن مصلحة التنظيم شاذا في حد ذاته، بل مجال تطبيقه هو الذي كان كذلك. فمن العبث أن يحدو المرء الأمل في شق طريق طوله أكثر من ألف متر عن طريق عمليات الترصيف المتتالية. فمشروع الشارع المقترح بين العتبة وباب الفتوح، عنصر رئيسي في الشبكة الأولية للمرور، كان من المفترض أن تتحقق بسرعة وبعد عشرين سنة من تطبيق النظام كانت المباني المطبقة للتراصف تعد بالوحدات. ولو طبق نفس هذا الإيقاع

لاحتاج الأمر عدة قرون لتجديد مجموع المباني القائمة عند ذلك الخط. وإذا كان مبدأ التراصفات المتتالية له مزاياه في انتظام الشوارع وتوسيع عرضها على مدى زمن طويل، إلا أنه أثبت عدم فعاليته في تنفيذ عمليات ملحة. ويبدو أن الإدارة أرادت فقط أن تريح ضميرها بأن طبقت بشكل منهجي مبدأ موحدا على قضايا الطرق دون أن تتدرج في تنفيذها حسب مدى إلحاح المشاكل المطلوب حلها.

منظومة في خدمة الدين:

يبدو أن اللجوء إلى الحد الأدنى من التشريع، وعدم ملاءمته للمشاكل التي من المفترض أن يحلها وبالأخص الغموض القانوني لبعض المفاهيم، لم يكن دائما نتاج عجز، فقد استغلت الإدارة عدم الدقة هذا في العديد من المرات. فمجلس الوزراء واللجنة المالية الموضوعان في خدمة الدين العام يستفيدان في العديد من المرات من التعريفات القانونية التقريبية في خدمة مصالحهما.

ويحدث أحيانا أن تقوم وزارة الأشغال العمومية بعمليات مصادرة رغم ضعف ميزانيتها. وعندئذ تقع الأموال المعتمدة من أجل تلك العمليات على عاتق الوزارة. وفي الحالة العكسية، عندما تكون المباني غائرة بالنسبة للخط الواجب الالتزام به، فإن الملاك الذين يرغبون إعادة البناء ملزمون بتملك قطعة الأرض الواقعة بين ملكهم وخط التراصف. وعندئذ تحصل وزارة المالية على المبلغ المتحصل من عملية البيع. وفوائض التنظيم(١٠٣) هذه تدفع لصندوق الدين على غرار نواتج بيع أراضي الدولة. وفي عام ١٨٨٧ حاول وزير الأشغال العمومية تدارك ذلك الوضع فأوضح أن الأراضي المباعة في إطار التراصفات الجديدة ليست أراضي عامة بل أجزاء من الطريق العام، علما بأن تملك تلك الأراضي للتوسع في شبكة الطرق يتم على حساب الوزارة. ولذا فهو يطالب بأن يعود للوزارة الربح المتحصل من بيع الأراضي المتخلفة عن التراصف(١٠٤).

والدخل المستخلص من بيع الأراضي العامة المملوكة للدولة يؤول إلى صندوق الدين ولذا تجرى عمليات البيع هذه بأحسن شروط ممكنة. وتقسم الأراضي المتواجدة في المناطق العمرانية إلى قطع صغيرة تباع بالوحدة لكي

يرتفع الدخل منها إلى أقصى حد. وتشير الخرط المعروضة على المشتري إلى موقع كل قطعة أرض والشوارع التي تخدمها، كما أن مواقع تلك الطرق محددة بعناية.

وبعد بيع قطع الأرض هذه لا تجرى أي أعمال بخصوص تلك الشوارع، فلا تكسو مواقعها الحجارة ولا تحدد أرصفتها. فالدولة تسقطها ببساطة من حساباتها. ووزارة الأشغال العمومية المسئولة عن توفير المنافع العامة لا تتوافر لديها الميزانية الضرورية. وتعددت مطالبات الملاك المتضررين. وفي مايو ١٨٨٨، بعد عدة سنوات من العرائض الأولى، أعلنت اللجنة المالية أنه حتى وإن كانت الحكومة غير ملزمة برصف الطرق في الأراضي المباعة، فهي ستلبي طلبات الملاك، وتقترح أن يُقتطع مبلغ من دخل بيع الأراضي لتمويل نفقات مدّ الطرق. ولكن بما أن صندوق الدين هو المشرف على حصيلة مبيعات الأراضي التي تخصصها لأوجه صرف معينة، فيلزم بالتالي عرض ذلك الاقتراح[١٠٥]. ولن يكون من الضروري استشارة المسئولين عن صندوق الدين، فبعد شهور أربعة، وعلى أثر التهديد برفع قضية اتخذت نفس تلك اللجنة قرارا مزدوجا: فهي تلغي أولا المبدأ المقرر من قبل[١٠٦]، ثم تصدر قراراً ينص على أن الحكومة ليست ملزمة إطلاقا بأن تأخذ على عاتقها الطرق المتوقع بناؤها[١٠٧]. وقد جرى التصويت على ذلك المرسوم في أغسطس ١٨٨٨، بينما بيعت منذ أكثر من ست سنوات، دون أن يرد نص يفيد بأن الشوارع لن تنفذ، ومما يزيد من لا منطقية هذا القرار أن الشوارع في بعض التقسيمات أعلنت من المنافع العامة قبل بيع قطع الأرض.

تشريع غير مناسب :

منفعة عامة لتقسيمات الأراضي الخاصة :

عندما قُسمت الأراضي، كان أمام الملاك خياران: إما أن تكون الشوارع التي يمدونها ملكا خاصا لهم، فيكون وضعها مثل وضع الأجزاء غير المبنية في قطعة الأرض الخاصة، ولا تخضع للحصول على تصريح؛ فكل ما في الأمر أنه يجب

أن تغلق بسياج أو بمجرد سلسلة، وإما تكون شوارع عامة؛ وعندئذ يتعين على المالك أن يتنازل عن ملكيتها بلا مقابل يحصل عليه من الدولة، بينما تحدد مصلحة التنظيم موقع الأرض وعرض طرقها. وعندما يلتزم الملاك بتلك القواعد، تخضع الخرائط لنفس الإجراء الخاص بالشوارع التي تقرر من قبل أن يجري تراصفها. غير أن هناك حالات تسهم فيها طرق التقسيمات في الشبكة الرئيسية للطرق، وفي حالات أخرى لا تخدم الطرق سوى قطع الأرض المقسمة. وفي هذه الحالة، ورغم الإعلان عن أنها مخصصة للمنفعة العامة لا تنفذ الوزارة أية أعمال خاصة بالمرافق العامة. ولذا يتعين على ملاك قطع الأرض في تلك التقسيمات أن ينفذوا على نفقتهم الحد الأدنى من الطريق. فكيف يمكن أن يندهش المرء إزاء رفض الملاك التنازل للدولة بلا مقابل عن ملكية الشارع، واتخاذ إجراءات لإلغاء العديد من قرارات المنفعة العامة الخاصة ببعض التقسيمات(١٠٨).

وتعددت حالات إلغاء العقود، واشتدت وتيرتها خاصة مع ابتعاد الأراضي المقصودة بذلك عن طريق المواصلات الكبيرة. ومع ذلك لم يجر أي تعديل بالتشريع، وظلت التقسيمات في بداية القرن خاضعة لنظام الإعلان عن المنفعة العامة، على غرار الشوارع الرئيسية في المدينة.

نظام على الورق :

كُرست قواعد النظام الأولى لمصلحة التنظيم وخصصت كذلك النظم الأخرى التالية للتعريف الهندسي بالطرق العامة. وينص النظام الصادر في ١٨٨٩، على الترتيبات الواجب اتباعها بالنسبة لواجهات المباني الجديدة. فالشوارع مقسمة إلى خمس فئات حسب عرضها المطلوب؛ فكل منها تقابلها قواعد تتعلق ببروزات قواعد الأعمدة الناتئة بعض الشيء من الجدران والشرفات والأفاريز. وبعد ذلك بعشر سنوات ألغيت تلك النصوص وحل محلها قرار مفصل بقدر أكبر بالمقارنة مع المرسوم السابق(١٠٩). ووفقا لتلك القواعد تلتزم المباني الجديدة وجميع أعمال الترميم أو تعلية المباني الواقعة على حافة الطرق العامة بالحصول على تصريح. وقد تدفع العناية في كتابة هذا النظام واتساع مجال تطبيقه إلى

الاعتقاد بأن الإنتاج المعماري مُحاط بنظام يحدد بدقة الأشكال والتنفيذ، والواقع أن الجهاز التشريعي المشار إليه أبعد إلى حد كبير عن الواقع.

والأعمال غير المعلن عنها كثيرة؛ وهي تمثل وفقا لأقل التقديرات ربع مجموع الإنتاج المعماري(١١٠). ومع ذلك فإن المباني التي أقيمت بلا تصريح بناء لا تفلت مع ذلك من تفتيش مهندسي مصلحة التنظيم وتفرض على المباني

الجدول رقم ٣. مدى فاعلية التشريع

تصاريح البناء، والتفتيش، والمخالفات *

التاريخ	التصريحات الصادرة						
	للبناء والترميم		لشغل الطريق العام		للفرنديات		المجموع
	أ	ب	أ	ب	أ	ب	
١٨٩٥	١٧٠٣	٦٢	١٠٧	—	١٨	—	١٨٤٠
١٨٩٦	١٦٩٠	١٠١	١٢٩	—	٤٦	٣	١٩٦٩
١٨٩٧	١٦٣٩	١١٤	١٦٥	—	٥٩	—	١٩٧٧
١٨٩٨	٢١١٣	١٣	٨٥	—	٥٣	—	٢٢٦٤
١٨٩٩	٢٠٠١	٨	١١٧	—	٧٠	—	٣١٩٦
١٩٠٠	٢٢٢٩	١٦	٩٠	—	٦٣	—	٢٣٩٨
١٩٠١	٢١٦٤	٧	٩٨	—	٣٧	—	٢٣٠٦
١٩٠٢	٢١٨١	٥	١٢٣	—	٥٢	—	٢٣٦١
١٩٠٣	٢٢٥١	٨	١٦٦	—	١٠٧	—	٢٥٣٢
١٩٠٤	٢٨٣٦	١٨	٤٣٠	—	١٢٢	—	٣٤٠٦
١٩٠٥	٢٧٤٢	١٧	٣٤٥	—	١٣٣	—	٣٢٣٧
المجموع	٢٣٥٤٩	٣١٩	١٨٥٥	—	٧٦٠	٣	٢٦٤٨٦

المخالفة غرامات إلى جانب أمر بالهدم أحيانا. وبمقتضى القانون، إذا لم ينفذ المخالفون فإن القاضي يأمر بالهدم وينفذه مقاول خاص على نفقة صاحب العقار. وهنا أيضا لا تكون النظم القانونية عرفا: فمن بين أوامر الهدم البالغ عددها ثلاثة آلاف والتي صدرت من ١٨٩٥ حتى ١٩٠٥ نُفذ منها أقل من نصفها، وتدل هذه الأعداد تماما على الفجوة التي تفصل بين التشريع وتطبيقه. ويبدو أن النصوص

(الجدول رقم ٣)

A القاهرة — B القبة والمطرية — C العباسية والمطرية

عمليات التفتيش		المخالفات		أوامر الهدم: الصادرة		أوامر الهدم: المنفذة		النسبة المئوية للتنفيذ
A	C	A	C	A	C	A	C	
٦٦٥	—	٥٤٨	—	٥٣٥	—	٢٧٤	—	%٥١
٧	١٨	٢٨٦	١٢	٢٢٩	—	٥١	—	%٢٢
١٥٠	—	٢٥٣	٢٢	٢٤٥	١	٩٠	—	%٣٦
٢٤٠	٢٧	١٧٦	٥	٢٧٠	٩	١٥٣	—	%٥٥
٢٤٩	—	١٥٠	٥	٢٤٣	—	١٣٣	—	%٥٥
٢١٠	—	١٦٧	١	٢١٧	—	٦١	—	%٢٨
٦٤	—	١٥٦	—	٢٨٦	—	٨٤	—	%٢٩
٨٣	—	١٨٦	—	٢٠٠	—	٩٧	—	%٤٨
٥٠	—	٢٨٣	—	٢٧٣	—	١٣٢	—	%٤٨
١٠٢	—	٤٣٩	—	٣٧٥	—	٢٨٠	—	%٧٤
٢٠٠	—	٣٢٧	٢٣	١٤٩	١٧	٧٦	—	%٤٦
١٨٤٠	٤٥	٢٩٧١	٦٨	٣٠٢٢	٢٧	١٤٣١	—	—

* وفقا لتقارير التنظيم، عام ١٩٠٤، ص ٢٨٤–٢٨٥؛ عام ١٩٠٥، ص ١٩٦–١٩٧.

لا توجد إلا لذاتها. ولكي تخلص ضمير الإدارة التي تنتجها: فهي لا تخـــرج مــن ملفاتها النصوص بعد كتابتها وترجمتها (جميع الوثائق تصدر بلغتين) وطبعــها. وإذا كانت المشاكل الإدارية البحتة قد ترجع أصلا إلى خلل وظيفـــي، إلا أن مصلحـــة التنظيم تعاني أولا من نقص شديد في عدد العاملين بــــها. والعـــدد الضئيــل مـــن تصاريح البناء التي تم التحقق منها بالمقارنة مع عدد التصاريح الصادرة يبين ذلـــك النقص، فمن عام ١٨٩٥ حتى ١٩٠٥ تحققت الإدارة من أقل من ٨% من الــــــ٢٦ ألف تصريح بالبناء.

نزع الملكيات:

تشكل إجراءات نزع الملكية أداة لا غنى عنها للتحكم في العمران، غير أنــــها لم تحظ باهتمام خاص قبل أواخر القرن التاسع عشر، فحتى عام ١٨٩٦ كان النـــص الخاص بذلك والساري العمل به قد سنه إسماعيل قبــــل ذلـــك بخمـــس وعشـــرين سنة[١١٢].

فبينما كان يجرى بناء سوق العتبـــة فـــي عـــام ١٨٩٠، وضـــع الإداريـــون المسئولون مشروعا لشق شارع يمتد بين الواجهة الشمالية لتلـــك الســـوق وشـــارع الموسكي[١١٣] التجاري. وهذا الشارع البالغ طوله ثمانين مترا فقط تحـــتل طرفـــه الجنوبي عشش. وهناك في طرفه الشمالي عند الموسكي بنايات من نوعيـــة جيـــدة تطل على مساره. وقد عينت وزارة الأشغال العمومية ــ المكلفة بوضـــع مشـــروع لتلك العملية وتقييم تكاليفها ــ لجنة لتقدير قيمة البنايات المطلـــوب نـــزع ملكيتـــها؛ بينما زادت مطالبات بعض أصحاب تلك البنايــــات بقـــدر كبـــير بالمقارنـــة مـــع استنتاجات تلك اللجنة. وبدا الفراغ التشريعي كاملا، دون أن تتواجد أية وسيلة للحـــد من مغالاة الملاك المعاندين. فالميزانية المتاحـــــة لـــهذا المشـــروع عـــاجزة عـــن إرضائهم، مما دعا إلى إرجاء المشروع[١١٤].

وفي نهاية القرن فقط أعيدت صياغة نظام إسماعيل حول نزع الملكية. فبـــدءا بعام ١٨٩٥، أعلن أن الأراضي غير المشغولة ببناء واللازمة للتراصف أو التوســـع في الطرق تهم المنفعة العامة، لنزع ملكيتها في مقابل تعويض دون الحاجـــــة إلـــى

إجراءات خاصة[١١٥]. وفي العام التالي، أدخل تعديلان جديدان لإعادة تنظيم مبدأ نزع الملكية. وهكذا أصبحت المشاكل التي يثيرها الملاك المغالون في تقديراتهم أو المعاندون سهلة التقليص؛ فالنظام الجديد يحدد بدقة الإجراءات القابلة للتطبيق في حالة استعصاء التفاهم بين الطرفين.

وإذا كان النظام التشريعي القابل للتطبيق طوال السنوات العشرين الأخيرة من القرن للتحكم في العمران قد تعرض للعديد من التعديلات، فلا يجب أن نرى في ذلك تحسينا رشيدًا فقط. فمن عام ١٨٨٠ حتى نهاية القرن لم يُعد توزيع المؤشرات الاقتصادية في مصر بشكل جذري. فقد راح صندوق الدين يستخلص فوائض، وتصاعدت المضاربات العقارية التي جعلت من مصر أرضا مناسبة للاستثمارات الغربية. وتابع التشريع ذلك التطور: ففي نهاية القرن لم يَعُد المطلوب خدمة الدين، ولكن خدمة المؤسسات الخاصة ــ الوافد أغلبها من الضفة الشمالية للبحر الأبيض المتوسط ــ وحلت محل قصور الخدمات العامة. ولذا فإن تغيير نظام نزع الملكية يفيد بالأخص الشركات المكلفة بمّد شبكات العمران: الماء والغاز والترام .. الخ[١١٦]. وعن طريق هذا الإجراء تعتبر شركة الترامات أصل أعمال هامة بدءًا بتوسيع عدة شوارع وردم الخليج. ومع ذلك فإن عمليات نزع الملكية التي لجأت إليها هذه الشركة مقتصرة على أدنى حد ضروري لمسار عرباتها. والأحياز العمرانية الناجمة عنها لا تمت بأية صلة بقواعد التراصف التي كانت العامل الحاسم للإعلانات الأولى للمنفعة العامة. ومثال الخليج أكثر الأمثلة وضوحا في هذا الصدد: فقد سُوى مساره من أجل مدّ خط للترام ولكنه لم يتحول مع ذلك إلى شارع، فالمرور في الخليج مخصص لعربات الشركة بينما مرور المركبات الخاصة محظور[١١٧].

التحكم في الملكية العقارية :

الإدارة العامة لتنمية المدن ليست فقط مسألة تواجد إمكانات مالية أو إدارية أو قانونية. فقدرة السلطات العامة على التدخل في عملية العمران تتوقف أيضا على التحكم في الذمة العقارية. فالملكية المباشرة للأرض تتيح للإدارة المشاركة في

السوق العقارية، والتأثير على اتجاهاتها، بل أيضا توجيهها في تناسق مع التخطيط الذي تقرره. وسلطة التدخل هذه القادرة على زيادة فعالية سياسات التقنين بقوة منتشرة على نطاق واسع في مدن الضفة الشمالية للبحر الأبيض المتوسط في نهاية القرن التاسع عشر(١١٨).

وغداة إفلاس إسماعيل أصبح الجزء الأكبر من الأراضي التي لا يملكها الأفراد في القاهرة تتبع إدارتين، وعلى عكس ممارسات الخديوي التي كانت تدفع إلى الاقتراض، لم تكن الأراضي الممنوحة في الأحياء الجديدة ملكا خاصا للدومين، بل ملك للدولة. كان إسماعيل، بصفته عاهل مصر، يتصرف على هواه، سواء في إعدادها أو في منحها. وعلى أثر التخلي عن الأعمال الكبرى، آلت الأراضي التي لم توزع بعد إلى الدولة(١١٩). فالمنطقة الممتدة بين قصر العيني وطريق بولاق كانت تمثل حوالي خمسين هكتارا، والمؤسسة الثانية التي يتبعها العديد من الأملاك هي الأوقاف. فهذه المؤسسات الخيرية كثيرة بشكل خاص، وقدراتها على دفع التنمية العمرانية في كبريات المدن في العالم الإسلامي، وبالأخص في القاهرة وحلب ليست في حاجة إلى إثباتها(١٢٠).

الأوقاف :

يتكون الوقف بصفة عامة من جزءين، أولهما مخصص لتحقيق ريع: طاحونة أو عمارة أو حمام أو أرض مزروعة. والثاني مؤسسة خيرية بالمعنى الكامل، فقد تكون مسجدا أو مستوصفا أو سبيلا مثلا(١٢١). ومساحة الأملاك الوقف في القاهرة ضخمة، ومع ذلك فإن تقدير حجمها صعب. فمن جهة، تكون قطع الأرض مجزأة، ولا تتجاوز بضعة أمتار مربعة أحيانا، ومن جهة أخرى، فإن المستحق الذي تحدده الوقفية يقسم تلك المؤسسات إلى ثلاث مجموعات. فريع الوقف يمكن أن يخصص كله أو جزء منه فقط للنشاطات الخيرية. فهناك إذن أوقاف خيرية وأخرى شخصية أو مختلطة، وهناك، علاوة على المؤسسات الإسلامية المؤسسات الخاصة بالطوائف الأخرى اليهودية والمسيحية، وتثير تلك الأملاك الأخيرة مزيدا من المصاعب في التعرف على هويتها لأن الأمر قد يتعلق إما بأوقاف وإما بأملاك

غير قابلة للتداول، ولكل من الفئتين نظامها الخـــاص[١٢٢]. وأخـيرا هنـــاك إدارة للأوقاف منذ منتصف القرن التاسع عشر، وكانت مكلفة في الآونة الأولـــى برقابـــة حسابات المؤسسات، وسرعان ما أصبحت مسئولة عن إدارة أهم تلك المؤسســـات، ألا وهي مؤسسات الأماكن المقدسة بالأخص (مكة والمدينة) [١٢٣]. وهي تدير منـــذ ١٨٧٣ ما يربو على مائة سبيل يتبع كل منها مؤسسة معينة، وقد شهدت بعد ذلـــك نموا شديدا فأصبحت مسئولة في عام ١٩١٠ عن حوالي عشرين ألف وحدة مبنيـــة (حوانيت، بيوت أو عمارات) [١٢٤].

وهناك تقديرات عديدة ولكنها ذات طابع عام للغايـــة[١٢٥]. ومـــن الممكـــن، بفضل مخطط وُضع في ١٨٩٢، تصميم جدول دقيق يكفي لنهايـــة القـــرن التاســـع عشر[١٢٦]. وهذا الجدول الذي يتضمن اسم كل مسئول عن كل وحدة من الوحـــدات المملوكة يسمح بالتعرف بدقة على حصص مختلف الطوائف من الأملاك في الحـــيز الحضري. فالمدينة مقسمة أولا إلى جزءين متميزين تماما. والمدينة القديمـــة بـــها العديد من قطع الأرض الوقف (عدة آلاف) ذات أحجام مختلفة ــ وقد تكون مكونـــة من بضعة أمتار مربعة فقط أو على العكس من عدة آلاف ــ ولكن عددها قليل فـــي التوسعات التي نفذت بعد عام ١٨٦٨. ومع أن النسيج القديم مختلف عـــن النســـيج الأحدث، إلا أنه ليس متجانسا، مع ذلك، إذ توجد تفاوتات بينها. فقد تشـــمل بعـــض الأحياء بضع مؤسسات صغيرة فقط، بينما قد تربو المساحة الموقوفة فـــي أحيـــاء أخرى على نصف مساحة الحيّ نفسه، والمناطق التي يصادف فيها المرء أقل عـــدد من المؤسسات عبارة عن أحياء حبيسة أو يصعب الوصـــول إليـــها، ومخصصـــة للسكن. ففي حيّ عرب اليسار الواقع جنوب القلعة، وكذلك في كوم الشيخ ســـلامة، على مقربة من الأزبكية، تحتل المؤسسات ــ وهي بالأحرى مساجد بصفة عامـــة، لا بيوت تحقق ريعا ــ نسبة بسيطة من النسيج (أقل من ٥%). وفي حـــيّ مســـجد السلطان الحنفي، الواقع بين قصر عابدين ومسجد السيدة زينب، تمثل الأوقاف مـــا بين ١٥ و٢٥% من المساحات المبنية. والبيوت التي تحقق ريعا والموقوفـــة علـــى الأعمال الخيرية متداخلة معا دون أن تكون تابعة مع ذلك لنفس المؤسسات. ويبـــدو أن هذا الحيّ يمثل إلى حد كبير النسيج الدارج في المدينة القديمة، فهو لا يقع علـــى حافة طريق مهم ولكنه ليس محصورا، وتبلغ كثافة السكان أعلى نسبها حول خـــان

الخليلي حيث تتبع أغلب المباني مؤسسات دينية أو ترتبط بشكل مباشر بالطقوس الدينية: فهناك مبان تحقق ريعا ومؤسسات خيرية تقوم بينها علاقات جوار وثيقة. وبالرغم من قرب الحي اليهودي والحي اليوناني، فإن كل الأوقاف هنا إسلامية بلا استثناء، وكذلك أماكن العبادة. وهذه الكثافة السكانية الشديدة لا ينفرد بها حيّ خان الخليلي ولا مناطق تركز المؤسسات الإسلامية. وعلى العكس، ففي أحياء المدينة القديمة حيث غالبية السكان من المسيحيين أو اليهود، تكون كثافة الأملاك الدينية أعلى أيضا. وتقع أشد التركزات حول أحياء الفرنجة واليهود على ضفتي الخليج، شمال الموسكي، وهنا تحتل المنشآت الدينية، بما في ذلك الكنائس والمعابد وغيرها من أملاك الطوائف، ما يكاد يكون كل النسيج. ومع ذلك نجد أن منطقة تجمع أملاك تلك الجاليات محدودة بمعنى أنها قليلة العدد خارج نطاقها، على عكس المؤسسات الإسلامية المتواجدة عمومًا وسط تلك التركزات الشديدة لأملاك الجاليات اليهودية والمسيحية في شكل مساجد صغيرة كما لو كان الأمر مجرد خلق توازن مع تلك الكثافة.

وأخيرًا، إذا كانت الأحياء التي أقامها إسماعيل ليست بها أوقاف ــ إذ نجد منها فقط على مقربة من معروف ــ فإن المناطق البعيدة عن ذلك، في بولاق والظاهر، ليست محرومة منها. ففي هاتين المنطقتين تحتل الأوقاف الخاصة بالأماكن المقدسة وحدها مساحة تربو على اثنى عشر هكتارا. وفي النسيج القديم لبولاق تبلغ كثافة الأوقاف (وهي أوقاف إسلامية عموما) ما بين ١٥ و ٢٠% من مساحة الأراضي المبنية. ولا توجد في بولاق سوى نسبة بسيطة من السكان المسيحيين، ومع ذلك تملك البطريركية القبطية قطعة أرض زراعية هناك تربو مساحتها على ثلاثة هكتارات (انظر الشكل ٤١، القطعة رقم ١٤).

وسواء كانت الأراضي الوقف الوفيرة قائمة على حواف المدينة أو داخل الأحياء الواقعة في مركزها، فإنها باتت موضع مراهنات كبيرة. وهناك أشكال عديدة لإدماج تلك الأراضي في السوق العقارية، تتفق مع أوضاعها. وكقاعدة عامة فإن بيع الأملاك الموقوفة غير مصرح به؛ ومع ذلك فهي ليست حقا لا يجوز التصرف فيه. فمن المسموح مقايضة تلك الأملاك بملكية ذات طبيعة معادلة ودخل يساوي على الأقل دخل الملكية الأصلية لأن الريع هو هدف المؤسسة وما تحققه

من دخل وليس العقار. وقد تتنوع إدارة العقارات الموقوفة، ولكن بعض تلك المؤسسات، وهي أهمها، تترك لناظر الوقف هامش مناورة عريضا فيما يتعلق باستخدام الدخل الذي يتحقق. فالوقفية الخاصة بمسجد الرفاعي، والتي وقعت عليها أم الخديوي إسماعيل تشير، بعد قائمة مفصلة بالنفقات الإلزامية (أجر كل مستخدم، صيانة المباني...) أن ما يتبقى من الدخل يمكن استخدامه في إقامة مؤسسات أخرى. ووفقا لهذا المبدأ لا يكون الناظر مكلفا فقط بإدارة المؤسسة بل يمكنه تطويرها شأنه في ذلك شأن المنشأة الخاصة(١٢٧). وهناك طريقتان للإدارة أيا كانت القاعدة العامة: نظارة الأوقاف من جهة، وإدارة المؤسسات التي يتولى مسئوليتها ناظر من الأفراد، من جهة أخرى.

نظارة الأوقاف :

أسست تلك النظارة لإدارة الأوقاف الكبيرة؛ وهي مكلفة أيضا بإدارة مؤسسات متفاوتة الأهمية، بالنيابة عن المستفيدين منها من الأفراد. فحتى عام ١٨٩٥ كانت النظارة ملزمة بأن توازن حسابات كل مؤسسة. بشكل مستقل دون أن تتوفر لديها وسائل لمساعدة أفقرها عن طريق المؤسسات الغنية، وانطلاقًا من هذا التاريخ صدرت فتوى تسمح بجمع موارد ونفقات كافة المؤسسات التي تشرف عليها النظارة في ميزانية واحدة مع تنوع طبيعة تدخلاتها. وتتيح الدخول المتجمعة في نظام للمال المتداول إمكانية توفير استثمارات ضخمة مصحوبة بهامش مناورة عريض فيما يتعلق باستخداماتها. وهي لا تجرى، على سبيل المثال، مبادلة للملكيات بناء على طلب موجه إليها فقط بل بإمكانها أيضا أن تتصرف من تلقاء نفسها لكي تُحسن إدارتها. وقد تبين للنظارة في نهاية القرن أن تجزئ الأراضي الزراعية المُتنازل عنها في شكل حكر ـــ أي ما يربو على عشرة آلاف وحدة ـــ فلجأت إلى شراء قطعة أرض واحدة ـــ تعادل مساحتها مجموع المساحات الصغيرة، مع بيع عشرة آلاف قطعة أرض صغيرة متناثرة في مختلف أنحاء القطر المصري. وبفضل فتوى عام ١٨٩٥ اعتُمد مبلغ مائة ألف جنيه من خزينة النظارة لتحقيق تلك العملية(١٢٨).

وكانت مَدِيْنة حيّ الظاهر بالقاهرة لافتة للأنظار بشكل خاص. فالأراضي الزراعية الممتدة بين ترعة الإسماعيلية وشارع الظاهر والفجالة والخليج، أصبحت في نهاية الثمانينيات على حافة الجبهة الشمالية للمدينة، وهذه الأرض القليلة التجزئة كانت آنذاك ملكًا لبعض الأفراد، كما أن أكبر وحدة هناك (حوالي عشرة هكتارات) تديرها نظارة الأوقاف لحساب الأراضي المقدسة، وفي حوالي عام ١٨٩٠ جرى تقسيم مجموع المنطقة إلى تربيعات منتظمة لا تلتزم بالحدود الخاصة بمختلف وحدات الملكية. ومن أجل تحقيق تلك العملية لجأت نظارة الأوقاف إلى ضم قطع الأرض بتبادلها مع أصحاب الأراضي المجاورة بحيث تلغى حدود الأملاك التي تقطع المجاورات الجديدة بالموازبة[١٢٩]. ولا يبدو أن هذا التدخل من جانب الأوقاف كان حالة استثنائية، فقد شاركت وزارة الأوقاف بشكل مباشر في عمران المدينة في بداية التسعينيات عن طريق استثمار الأملاك الموكولة إليها إدارتها، وذلك ببناء منشآت تحقق ريعا. وإقامة سوق العتبة في الموقع الذي كانت تشغله قرافة الأزبكية القديمة كانت حالة نموذجية[١٣٠]. غير أن إقامة السوق كانت تشكل جزءًا من الموقع، فتطوراتها تثبت تنوع تدخلات وزارة الأوقاف. ويدل النزاع بين الأوقاف ووزارة الأشغال العمومية بخصوص بناء عمارات تحقق ريعًا على مقربة من السوق، على أن طبيعة موضوع التبادل قد يكون متنوعًا. فهذه الوزارة تعترض على إقامة بنايات على قطعتي أرض تديرهما الأوقاف. وتعرض وزارة الأشغال العمومية على الأوقاف أن تأخذ على عاتقها صيانة جزء من السوق وكل نفقات فتح شارع لتعويضها عما لحق بها من خسائر، على أن يتم تمويل هذه العملية بالتقاسم بين الوزارتين، وهي تعرض أيضًا التنازل للأوقاف عن قطع الأرض الصغيرة التي ستبقى خالية على طول ذلك الطريق لكي تقيم عليها حوانيت[١٣١]. وتثبت هذه القضية أنه يمكن مبادلة ربح مفترض (الناتج عن بناء عمارات) بمزايا عينية وخدمات. وأخيرًا تستطيع الأوقاف أن توظف استثمارات، لا تحقق دخولا مباشرة، ولكنها ترمي إلى رفع شأن العقارات. وبخصوص سوق العتبة أيضا تشجع الأوقاف التجار على استئجار الحوانيت في السوق الجديدة، وهي تشارك الوزارات الأخرى في تكاليف شق شارع نظرًا لأن الأمر يهم تلك الوزارات.

وفي نهاية القرن، بدت وزارة الأوقاف تتصرف كما لو كانت مؤسسة خاصة، فهي تشتري أراضي، وتبيع أخرى. وتجري مبادلات ذات طبيعة متنوعة، ولا تتردد أخيرا في أن تنافس أوقافا أخرى في إطار عملية تصقيع. ففتح شارع فخري (بين سوق العتبة والموسكي) يرمي إلى جذب العملاء الذين كانوا يتسوقون حتى ذلك الوقت من سوق المرور، وهي مؤسسة خيرية، يديرها ناظر مدني(١٣٢).

إدارات نظار الأوقاف :

إذا كان من الممكن التعرض لممارسات نظارة الأوقاف وفقا لنموذج يجري العمل به، إلا أن فهم سلوك النظار أصعب. فلكل واحد منهم مصالحه الخاصة ولا يمكن فهم تصرفهم إلا من خلال بضعة أمثلة. ويبدو أن تلك المبادلات بين الأوقاف والخدمات العامة يثير قضايا عديدة.

فالخلافات عديدة؛ ومع أن التشريع المنطبق على الأوقاف يصعب تعديله إلا أنه ليس من المستحيل تحقيقه. فالفتوى الصادرة في عام ١٨٩٥ التي تسمح بدمج مجموع المداخيل في صندوق واحد تشكل نموذجا ملحوظا لتطور التشريع. وتأسيس لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي في عام ١٨٨٢، في إطار وزارة الأوقاف، يسهم هو أيضا في تغيير القواعد السارية على المؤسسات الخيرية. ففي عديد من المرات، تحل وزارة الأوقاف في الواقع محل النظار الذين يرفضون تمويل الأعمال اللازمة للحفاظ على المباني أو لا يمكنهم تحقيق ذلك بالنسبة للصروح المتميزة بقيمتها الفنية، وفي ١٨٩٤ صاغت اللجنة قانونا يسمح لها بأن تفرض على المسئولين عن المؤسسة الخاصة ترميمها بشكل جيد والحفاظ عليها(١٣٣). فكيف يمكن ألا نندهش، في ظل ذلك التطور العميق للقواعد المطبقة في إدارة المؤسسات الخيرية، إزاء العجز عن نزع الملكية بسرعة؟ يبدو أن الإهمال المميز للنصوص العامة المتعلقة بنزع الملكيات والإجراءات المرتبطة بإدارة تطوير المدينة تحولت إلى حالة عامة.

أملاك الدولة :

لا تفلت الأراضي التي تملكها الدولة من وضع صندوق الدين يده عليها(١٣٤). وفي ظل ذلك الوضع عُمم حق التصرف في كل ما يتعلق بميراث الدولة. فقد أدرجت كل الأراضي غير المملوكة للأفراد أو الهيئات غير الحكومية في جداول سواء في القاهرة أو في المدن الأخرى، ورُسمت خرائط لها لكي يمكن عرضها للبيع. وتجرى تلك العمليات بشكل مستقل تمامًا عن المشاكل المرتبطة بإدارة تنمية المدينة. ومرة أخرى يتقلص هنا دور مصلحة التنظيم ويقتصر على أن تتولى ببساطة قياس مساحات تلك الأراضي وفهرستها، وقد أسفر هذا الأسلوب في التصرف عن نتيجة مزدوجة انعكست على العمران. فمن جهة، تُعرض أراضي للبيع في كل أطراف المدينة، فبدلا من أن تُهيئ الفرصة لتحقيق نمو منظم ومتشابه، فإن هذه التعاملات ستؤدي إلى " نثر" مبان جديدة تمتد من مصر القديمة حتى شبرا، ومن بولاق حتى العباسية. وقد يرضى هذه التفرقة المُقدمين على البناء وكذلك المضاربات. ولكنه مشكلة منيعة بالنسبة لمصلحة التنظيم. فالتوسعات في البناء في مختلف الاتجاهات في آن واحد تتسبب في زيادة الإنفاق على المرافق العامة وعلى الصيانة حتى أن المصلحة تعجز عن تأمينها. ومن جهة أخرى، وعلاوة على مشاكل توفير المرافق، فإن التصرف في الاحتياطي العقاري العمومي، دفع الإدارة نحو وضع يتسم بأدنى قدر من التدخل: فالأدوات الوحيدة التي تتزود بها تكون من النوع القانوني، والنقص في الأملاك العامة يكون حساسا بشكل خاص في التدخلات الخاصة بالأوقاف. والإدارة مضطرة في غياب أراض قابلة للتصرف فيها، إلى تملك الأراضي الضرورية أصلا لكي تجري التبادل مع الأوقاف.

وبالرغم من بيع الدولة للأراضي الفضاء ومن إعطاء الأولوية لتسديد الدين، فإن ضاحية حلوان البعيدة مستثناة من القاعدة. فمبدأ الالتزامات المجانية الممنوحة لملاك يتعهدون بأن يبنوا تم تجديده في عام ١٨٨٢ بعد بضع سنوات من تعليقه. وبالرغم من افتتاح خط السكك الحديدية بين حلوان والقاهرة في عام ١٨٧٦، ظلت حماماتها المعدنية مهجورة في ١٨٨٠ بشكل يكاد يكون كاملا، فالحمامات تحتاج إلى أعمال كثيرة، وتوصيل المياه الصالحة للشرب إليها غير كاف، ولم ينفذ طريق

جديد للوصول إليها[١٣٥]. وفي ظل تلك الأوضاع يكون من الصعب الحصول على مرشحين للبناء أو للاستثمار فقط. وعليه فإن التصريح بمنح قطع أرض للبناء في حلوان بلا مقابل لا يمكن اعتباره ضياع فرصة بالنسبة لصندوق الدين لتحقيق مكاسب، بل بالأحرى كوسيلة لرفع مستوى التنمية التي ستتيح بيع الأراضي في المدى البعيد، وبالرغم من ذلك الترتيب ظلت طلبات الحصول على التزام نادرة. ومع أن وزير الأشغال العمومية يعلن: "إنه بفضل الالتزامات المجانية يمكننا أن نرى الآن (سنة ١٨٨٢) حوالي مائة من البيوت الجميلة المتجمعة بين محطة السكك الحديدية ومنشأة الحمامات[١٣٦]"، فإن أغلب المباني المتواجدة في ذلك الوقت أقيمت قبل عام ١٨٧٥. ففي منتصف الثمانينيات فقط، وبفضل بناء قصر شتوي للخديوي (١٨٨٥) وتحسين توزيع المياه الصالحة للشرب في ١٨٨٠ وفتح خط للسكك الحديدية (١٨٨٨)، بدأ العديد من كبار موظفي الدولة في الاستثمار في حلوان[١٣٧]. واحتاج الأمر لحوالي خمس عشرة سنة لكي تصبح مدينة المياه المعدنية هذه ضاحية حقيقية للقاهرة، حيث بلغ عدد بيوتها سبعمائة في عام ١٨٩٥. وعدد سكانها عمليا ثلاثة آلاف نسمة في غضون سنتين[١٣٨]. وفي نهاية القرن، أثمر مبدأ الالتزامات المجانية، ولم يعد منح الأراضي ضروريًا لكي تنمو المدينة: وعندئذ اعتبرت من جديد أملاكًا للدولة في حلوان، كغيرها من الأراضي الفضاء، فلا تعطي مجانا بل تباع[١٣٩].

زمن المصالح الخاصة

مع حلول عام ١٨٩٠ بدأت المصالح الخاصة في الاستئثار بنصيب أكبر فأكبر في مجال الأعمال المصرية. وقد تطورت هذه المصالح بالأخص من خلال شركات مساهمة تتيح إمكانية تعبئة رؤوس أموال أصولها متنوعة للغاية(١٤٠). ومشاركة المصالح الخاصة في التنمية العمرانية ليست من المعطيات الجديدة في القاهرة: فقد لجأ الخديوي، رغم سعة إمكاناته، إلى استثمارات بعض الأفراد لمواصلة توسعاته، وقد حاول أن يضم إلى جانبه إسهامات المصالح الخاصة لخدمة مشروع محدد، وهو مشروع يخصه .. وتدل قوى المقاومة التي واجهها على مدى التناقض السائد أنذاك بين إرادة السلطة وتعهدات المستثمرين، وقد انقلبت تلك العلاقة في نهاية القرن، وأدى التوزيع الجديد للأدوار إلى مشاركة وثيقة بين السلطات العامة وأصحاب رؤوس الأموال.

الملكية العقارية :

قبل بداية التسعينيات، أي قبل تأسيس أولى الشركات العقارية والمعمارية في المدن في مصر(١٤١)، شاركت ثلاثة أطراف: الدولة والأوقاف والملاك الخاصون، في تقاسم الأراضي التي شملها العمران حديثًا، أو التي في طريقها

إلى العمران. ومن بين هؤلاء عدد من الملاك الأجانب الممثلين لمؤسسات، مثل المفوضيات، ويمتلك الأفراد نصيبا يكاد يكون مساويًا لنصيب الدولة. غير أن أغلب الأراضي المملوكة للدولة تكون مشغولة بصفة دائمة من جانب المؤسسات العامة ــ القصور، والوزارات، والمصانع ــ مما يجعلها خارج السوق العقارية. أما الأوقاف التي تهيمن على قطاعات كاملة من المدينة القديمة فمتواجدة بقدر أقل في الأحياء الجديدة، وهكذا تكون أغلب الأراضي المتوفرة في السوق العقارية القاهرية في حوزة ملاك خاصين منذ مستهل التسعينيات، وهناك خريطة لهذه الفترة تسمح بالتعرف بالتفصيل على توزيع الملكية العقارية[١٤٢]. ومن المؤسف أن هذه الوثيقة هي الوحيدة من نوعها، ولا يوجد أي تجديد لبياناتها ولا مثيل لها بالنسبة للحقبات الأخرى. وعليه فهي فاصل يخص فترة محددة[١٤٣].

تركيز شديد :

تميزت بصفة عامة التوسعات التي تحققت بين عامي ١٨٦٧ و ١٨٩٠ بتقسيمها إلى قطع أراض علما بأنها تكون أكبر مع تباعدها عن مركز المدينة القديم. وبينما يكون مجموع الأراضي في المدينة موزعًا بين عدة آلاف من الملاك، فإن الأراضي الخاصة في التوسعات الحديثة تملكها مجموعة محدودة يقل عددها عن مائة فرد[١٤٤] (انظر الجدول رقم٤). ويتأكد هذا التركيز الشديد للمصالح العقارية من خلال توزيع أكبر الملكيات؛ فما يربو على نصف المساحة الكلية للأراضي الخاصة المكونة من أكثر من ٤ آلاف متر مربع يستأثر بها ثمانية عشر مالكًا فقط يحوز كل واحد في المتوسط ٤٥ ألف متر مربع. والمجموعة محدودة للغاية. ففي وسع حوالي عشرين فردًا أن يتحكموا في تنمية العمران[١٤٥]. وإذا نحينا جانبا قطاوي بك وشركة سوارس فإن هؤلاء الملاك لا يزالون أو كانوا بلا استثناء أفرادًا من أسر في الحكم، هذا إن لم يتولوا مناصب هامة؛ فأغلبهم يحمل لقب باشا. والمثالان الأبرز في تمثيلهم هما شريف باشا وخيري باشا اللذان كانا وزيرين، والآخرون هم من عائلات فهمي ويكن وغالب التي شغلت مراكز رفيعة في حكومة الخديوي[١٤٦].

وهذا التركيز للملكية العقارية بين بضع أياد شمل كل أحياء عهد إسماعيل وكل المناطق البعيدة عن المركز. ومع ذلك هناك فارق كبير بين جزءي القاهرة: فمتوسط مساحة الملكيات أقل بنسبة النصف في مركز المدينة بالمقارنة مع محيطها. ويتفق عدم التساوي في مساحات الأراضي مع القيم العقارية: ففي عام ١٨٩٣ لم تكلف الأرض اللازمة لإنشاء ميدان الظاهر شبه الدائري، والواقع بعيدا عن المركز سوى ثلاثين قرشا للمتر المربع[١٤٧]. وفي هذا الوقت، لم يكن حيّ سكاكيني الواقع شمال ذلك الميدان سوى أرض مقسمة تنتظر مبانيها الأولى. وعلى العكس، كانت قطعتا أرض على مقربة من الأزبكية، تقعان بين سوق العتبة والميدان الذي يحمل نفس الاسم قدرتا بمبلغ ٤٣٣ قرشا للمتر المربع في ١٨٩٢، أي ما يساوي خمسة عشر ضعف الثمن في الظاهر، بعد ذلك بسنة[١٤٨]. ووضع القطعتين استثنائي وثمنهما أيضا كذلك. وفي غياب بيانات مكملة، يبدو على الأرجح أن النسبة تكون واحدا إلى ثمانية، بين الأراضي التي شملها العمران في عهد إسماعيل من جهة، وبين أراضي بولاق وشبرا والظاهر[١٤٩].

وإذا أحصينا فعلا تسعين مالكا تسمح أراضيهم بتدخلات قوية في الحيز العمراني، فإن المقارنة بين ما تملكه كل مجموعة يوزع من جديد المعطيات والسلطات، وهكذا يحوز التسعة ملاك في وسط المدينة أموالا تفوق ما يحوزه الملاك الثمانية والأربعون من أراض تبلغ مساحتها أكثر من أربعة آلاف متر مربع في أطراف المدينة. وعلى نفس المنوال فإن متوسط الأموال التي يحوزها أحد أكبر الملاك في أطراف المدينة تقل عن إمكانات مالك متوسط في وسط المدينة. وإذا كانت تلك الملاحظة صحيحة بالمقاييس الحسابية، إلا أنها أبعد من التحقق منها فيما يتعلق بدفع المَدْيَنة، فالبعض أقوياء برؤوس الأموال التي يحوزونها (وإن كان يتعين أن تكون قابلة للتحقيق، والبعض الآخر يعتمد نفوذهم على مساحات الأراضي البكر الضخمة والمهيأة لكافة أشكال المدْيَنة، بدءا بالمجاورات الأقل كثافة حتى التقطيعات الشديدة الدقة.

الجدول الرابع. تركز الملكية العقارية*

أ ــ أكبر الملاك العقاريين في القاهرة في عام ١٨٩٢

	المساحة بالمتر بالمربع
في وسط المدينة (١) وحدة	
عليّ باشا شريف (١١ وحدة)	٧٨١٥٠
قطاوي بك (٨ وحدات)	٤١٥٠٠
سوارس وشركاه (٨ وحدات)	٢١٨٢٠
حيدر باشا يكن (وحدتان)	١٨٩٠٠
أحمد باشا رشيد	١٨٦٦٠
أسرة فهمي	١٥٨٥٠
محمد بك عزت (وحدتان)	١٤٩٦٠
خيري باشا	١٤٣٢٠
غالب باشا	١٣٥٠٠
المجموع	٢٣٦٦٦٠
في حواف المدينة (٢)	
حبيب بك سكاكيني	١٠٣٢٠٠
الترجمان	٨٤٠٠٠
يوسف زغيب	٨٢٠٠٠
شركس	٦٨٠٠٠
جنينه الطويل	٦٠٠٠٠
طومان سنان	٥٨٣٠٠
منى صباغ	٤٩٣٨٠
الست ختوره	٤٢٤٧٠
عائلة الشماشرجي	٤١٤٠٠
المجموع	٥٨٩٠٢٠
الإجمالي	٨٢٥٦٨٠

ب ـــ وسط المدينة وحوافها (٣)

	المركز	الحواف	المجموع
عدد من يملكون أكثر من ٤٠٠٠ متر مربع	٤٢	٤٨	٩٠
ثمن الأرض (بالجنيه للمتر المربع(٣)	٢,٨٠	٠,٣٥	
أ ـــ المساحة الكلية المملوكة (م٢)	٤٣١٩٠٠	١٠٣١	١٥٧٠٣٢٠
إجمالي سعر تلك الأملاك (جنيه × م٢)	١٢٠٢٣٢٠	٣٦١٠٠٠	١٦٢٠٠
قطع الأرض المتوسطة (بالمتر المربع)	١٠٢٨٣	٢١٤٩٠	١٦,٢٠٠
قطع الأرض المتوسطة (الثمن بالجنيهات)	٢٨٧٨٠	٧٥٠٠	١٣٤٤٠
٢٠% من الملاك (أهمهم، انظر أ)	٩	٩	١٨
ب. مساحة أراضيهم (م٢)	٢٣٦٧٠٠	٥٨٩٠٠٠	٨٢٥٧٠٠
نسبة مجموع المساحة (ب/أ)	%٥٥	%٥٧	%٥٦
إجمالي ثمن تلك الأملاك (بالجيزة)	٦٢٢٧٦٠	٢١٦١٥٠	٨٦٨٩١٠
قطع الأرض المتوسطة (المساحة بالمتر المربع)	٢٦٣٠٠	٦٥٤٥٠	٤٥٨٧٠
قطع الأرض المتوسطة (السعر بالجنيه)	٧٣٦٤٠	٢٢٩٠٧	٤٨٢٧٢

* نقلا عن خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢.

١ـــ أحياء التوفيقية والأزبكية والإسماعيلية، وباب اللوق والناصرية (بدون النسيج القديم).

٢ـــ أحياء بولاق وشبرا (جزيرة بدران) والشماشرجية والفجالة والظاهر (الخريطة لا تظهر حـــواف المدينة الجنوبية).

٣ـــ أسعار الأراضي حُددت من المصادر التالية: في عام ١٨٩٠، أرض المدينة القديمة بين العتبـــة وباب الفتوح: ١,٨ جنيه للمتر المربع (أرشيفات وزارة الأشغال) العموميـــة ١/٦٠٠ وفـــي عـــام ١٨٩٢، أرض في ميدان العتبة: ٤,٣٣ جنيه للمتر المربع؛ وثائق وزارة الأشغال العموميـــة ١/٦ وفي عام ١٨٩٣، أرض على مقربة من جامع الظاهر: ٠,٣٠ جنيه للمتر المربع؛ وثـــائق وزارة الأشغال العمومية ٨٠٠/٨/ ألف.

ومجموعتا أكبر الملاك منفصلتان تماما كل منهما عن الأخرى فيما يتعلق بقدراتهما على التدخل فيما عدا يوسف زغيب الذي يملك أراضي في وسط المدينة وحوافهما، إذ أنه حالة استثنائية، وحتى الذين تتكون ثرواتهم العقارية من العديد من قطع الأرض يتمركزون في نوع معين من الأحياء. فعلى سبيل المثال يمتلك عليّ باشا شريف ما لا يقل عن إحدى عشرة قطعة مختلفة جميعها في حيّ الإسماعيلية(١٥٠). وعلى النقيض من ذلك فإن أملاك عائلة الشماشرجي التي تبلغ مساحاتها معا ٤٦٠٠٠ م٢، موزعة بين المدينة القديمة: الظاهر وشبرا، ولكنه (الشماشرجي) لا يمتلك بوصة واحدة في أحياء إسماعيل.

طوائف مختلفة تماما :

لا يشكل تركز الملكيات بشدة بين أيدي بعض الأفراد الطريقة الوحيدة لمعالجة مسألة توزّعهم. ويؤكد ذلك الطابع المتباين لمجموعة أهم الملاك في بداية التسعينيات والديانة والشهرة بالأخص تدل على التجمعات والاستبعادات التي تحكم التوزيع الجغرافي للملكيات في الأحياء الجديدة على مشارف القرن العشرين.

نسب المواليد:

في عام ١٨٩٢ كانت أغلب أسماء الملاك في أحياء العمران الحديث الممتدة بين محطة السكك الحديدية والخليج مصحوبة بألقاب باشا أو بك أو أفندي(١٥١) أو بتعريف خواجة، وكل هؤلاء مجتمعون يشكلون معًا غالبية كبرى، تحوز ثلاثة أرباع الأراضي المملوكة لأفراد (انظر الجدول رقم٥، والشكل رقم ٢٦). ويكشف التوزيع الجغرافي عن تنوع الأحياء، والخطوط التي تفصل بينها عديدة، وهي تمتد في آن واحد من الشرق إلى الغرب وبقدر أقل من الشمال إلى الجنوب.

ويتميز الباشاوات من بين حملة الألقاب بخاصية معينة: فهم ليسوا متجمعين معا ولكنهم متناثرون بشكل منتظم في المدينة. كما أنهم أهم ملاك للأراضي في مستهل التسعينيات، فهم يملكون في حيّ الإسماعيلية، كل على حدة في المتوسط

مساحة خمسة آلاف متر مربع موزعة في أغلب الأحوال بين عدة وحدات منفصلة عن بعضها، وهذه الخاصية تستدعي تدقيقا بخصوص التفرقة بين الملكية ومقر السكن. فخريطة ١٨٩٢ توضح اسم المالك لكل قطعة أرض، دون توضيح ما إذا كانت مقر إقامته. والواقع أن الملاك ينقسمون إلى مجموعتين متعارضتين. فالملاك الصغار، أي من يسكنون بصفة عامة في قطعة الأرض التي يحوزونها يستندون في اختيارهم لذلك الموقع إلى معايير مختلفة عن الملاك المتغيبين. والدافع

الجدول رقم ٥. نصيب الحيز العمراني للملاك من حملة الألقاب*

أ ــ الأملاك العامة والخاصة

تحديد المواقع	المساحات بالأمتار المربعة		
المنطقة المدروسة(١)			٢٩٢٠٠٠٠
بعد خصم الطرق بنسبة ٣٣%		٩٧٣٣٣٠	
أملاك خاصة شبه عامة			
شركة المياه	٢٠٠٠٠		
المستشفى النمس	٦٤٠٠		
مجموع الأملاك شبه العامة	٢٦٤٠٠	٢٦٤٠٠	
الملكيات العامة الميري	١١٧٩٠		
وزارة الأشغال العمومية	٦٢٨٠٠		
منشآت عامة	٢١١٥٠		
حديقة الأزبكية	٨٢٠٠٠		
قصر عابدين والميدان والملاحق	١٦٥٠٠٠		
الأوبرا، قصر العتبة، محافظة القاهرة	١٥٠٠٠		
إجمالي الأملاك العامة	٤٦٣٧٤٠	٤٦٣٧٤٠	
الأوقاف (وحدتان)		١٦٤٨٠	
أملاك الأسرة الملكية		١٩٢٠٠٠	
مجموع ما يُخصم		١٦٧١٩٥٠	١٦٧١٩٥٠
أملاك الأفراد في المنطقة المدروسة			١٢٤٨٠٥٠

ب ــ ملاك ذوو ألقاب

	باشا	بك	أفندي	خواجة	المجموع
العدد	٩٥	١٠٨	١١٢	٦١	٣٧٦
قطع أرض متوسطة (بالمتر المربع)	٥٠٢٥	٢١٦٥	٧٣٢	٢٣٢٠	٢٤٨٥
إجمالي المساحة بالأمتار المربعة	٤٧٧٣٨٠	٢٣٣٨٢٠	٨١٩٨٠	١٤١٥٢٠	٩٣٤٧٠٠
إجمالي الملكيات الخاصة	%٣٨	%١١,٥	%٦,٥	%١١,٥	%٧٥

ج ــ شغل الأراضي

الأملاك العامة ٥٧%			الأملاك الخاصة ٤٣%				
الطرق	الأملاك العامة وشبه العامة والأوقاف	الأسرة المالكة	الباشوات	البكاوات	الأفندية	الخواجات	خلافه
%٣٣	%١٧,٥	%٦,٥	%١٦,٥	%٨	%٣	%٥	%١٠,٥

* نقلا عن خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢

١ــ انظر المحيط في الشكل التالي

٢ــ حساب أجرى على أساس قطع الأرض مساحتها معروفة أو يمكن تقديرها (٨٠% من الحالات).

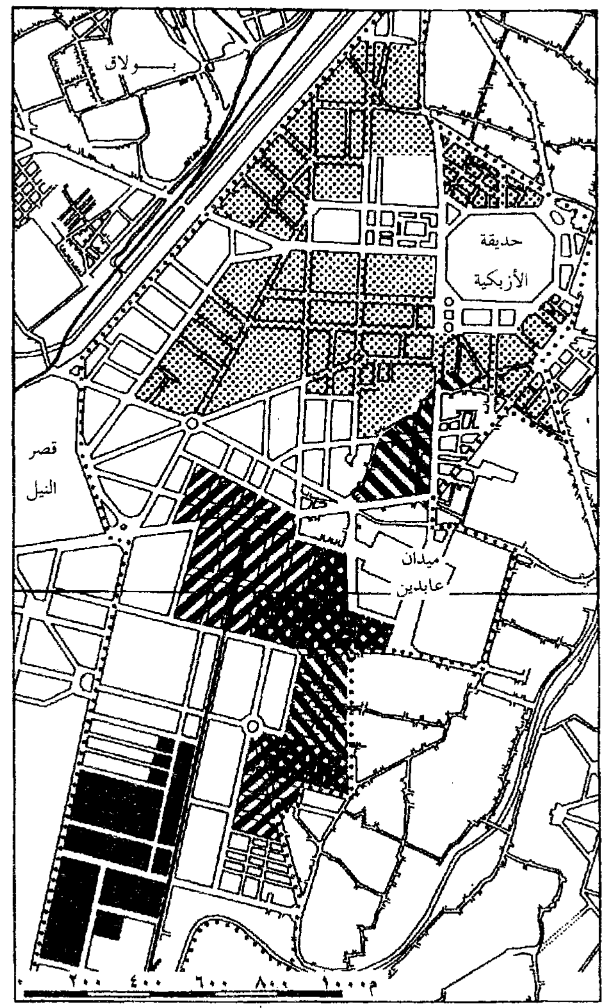
الحاسم عند الفريق الأول وحده هو الديانة والمركز الاجتماعي؛ وبالنسبة للفريق الثاني هو المردودية أولاً. وينتمي غالبية الباشوات إلى الفريق الثاني، فريق المتغيبين. فأملاك الباشوات هنا مواقع للاستثمار بالأحرى لا مواقع للإقامة، وذلك وفقا لبواعث اقتصادية لا اجتماعية.

ويشكل البكوات الفريق الثاني في التسلسل الإداري المصري. وتصنيفهم العلم متجانس؛ على عكس الأفندية، فهم ليسوا مستبعدين من أي حيّ. غير أن نصف تعدادهم مُركز في منطقتين محددتين ومختلفتين إلى حد ما(١٥٣). وأكبر المنطقتين

تنمو حول ميدان باب اللوق والثانية تقع جنوب ميدان الناصرية ويتيح التصنيف حسب حجم ملكيات البكوات والتوزيع الجغرافي لكل طبقة تعريف كل حيّ بقدر أكبر من الدقة: هناك ثلاثة أفرع لهذا الطريق: البكوات الذين يملكون أكبر قطع أرض يفلتون من منطقتي التركيز، بينما أصحاب القطع الأصغر يميلون بقدر أكبر إلى التجمع جنوب ميدان الناصرية. وفي باب اللوق التي تحتل موقعا مركزيا، يشغله بالأحرى البكوات ذوو الملكيات المتوسطة. وبغض النظر عن كون تلك التقسيمات دقيقة وخالية من الاستثناءات، فإن متوسط مساحات الملكيات في كل منطقة يؤكد الميل إلى التجمع الجغرافي حسب ذلك التصنيف.

وأصحاب أصغر الملكيات، الأفندية، يمثلون أقوى تجمع. وهم مركزون عمليا بنسبة ٨٠% في حيين صغيرين عند الحدود الشرقية لتوسعات إسماعيل والحيّ القائم شمالا يشكل جزءا محصورا من النسيج القديم وسط الأحياء الجديدة؛ والحيّ الثاني ــ الجزيرة الجديدة ــ مجاور للمدينة القديمة لأن شارع عماد الدين الذي لم يكن قد افتتح بعد. وحتى، في عهد إسماعيل، كان التقسيم الهرمي بين الشرق والغرب قد أبعد من هم أقل حظا من بين أتباع الخديوي بالقرب من المدينة القديمة، في ذلك الحيّ ذي التقسيمات الخاصة بالمرافق ومساحات قطع الأرض المتميزة للغاية. فمعدل إشغال جزء محصور من المدينة القديمة بأفندية لا يعني أن هذا الفريق يفضل ذلك النوع من النسيج الحضري. فنسبة الأفندية وسط الأحياء القديمة أقل بدرجة كبيرة بالمقارنة مع ذلك الحيّ المحصور. ويدل ذلك الاختلاف إلى أي حد قررت مسألة القرب وتأثير التجاذب تجمع السكان.. فأغلب الأفندية لا تتوافر لديهم الإمكانات المادية للإقامة في وسط حيّ الإسماعيلية أو الأزبكية حيث يستقر من يؤمنون لهم فرص العمل. والمنطقة المحصورة في المدينة القديمة، وأطراف الجزيرة الجديدة تهيئ لهم مناطق إقامة تتمشى مع القدرات المالية عند الأفندية، على مقربة من أماكن عملهم. وتدل تلك الظاهرة على مدى ما سببه نمو قطاع الخدمات في الأحياء الجديدة ونجم عنه في ترتيبات تجاوزت إلى حد كبير إطارها الجغرافي.

الشكل ٢٦ ــ مواقع الملاك ذوي الألقاب*



	خواجات	بكوات	أفندية	الأسرة المالكة
الأعداد	٦١	١٠٨	١١٢	١٤
الأفراد المعنيون بالعدد	٥٠	٥٣	٩١	١٠
الأفراد المعنيون بالنسبة المئوية	%٩٦	%٥٠	%٨١	%٧١
مساحة المنطقة بالهكتارات	١٠١	٣٣,٧	٢٨,٢	١٧,٧
بالنسبة المئوية للمساحة المدروسة**	%٣٥	%٨,٧	%٩,٦	%٦

* حسب خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢.

** إجمالي المساحة المدروسة يبلغ ٢٩٢ هكتارا

إن الوصف المفصل لتموضع كل فريق وانتظام التوزيعات التي تتضح عن طريقه قد تدفع إلى الاعتقاد بأنها حتمية اجتماعية أو اقتصادية صرفة. فاستخلاص مثل هذا الاستنتاج يمكن أن ينسينا أن توزيع الملكيات يجرى في مدينة قائمة أصلا وأن ذلك الوسط ليس محايدًا. فتقسيم الحيز العمراني إلى طرق مواصلات، ومجاورات وقطع أرض يتحكم بقوة في توزيع الملكية العقارية. فكون مساحات قطع الأراضي لا تستطيع أن تتجاوز مساحات المجاورات، يعني أن الملكيات الكبيرة مستبعدة في الأحياء المزودة بشبكات مرافق مكثفة؛ وعلى العكس فإن توزيع قطع الأرض يستلزم أن يكون لكل منها على الأقل منفذ على شارع؛ فلا يمكن أن تقسم أكبر المجاورات إلا إلى وحدات تتناسب معها. وهكذا يكون توزيع البكوات إلى ثلاث فرق، تتفق كل منها مع حيّ معين، مرتبطا بقوة بكثافة شبكة المرافق، ففي كل جزء يتفق متوسط حجم قطع الأرض مع مدى كثافة شبكة المرافق. وحسب نفس هذه الاعتبارات، كيف يمكن أن تتوفر لدى أفندي ما إمكانية حيازة قطعة أرض تزيد مساحتها على ألف متر مربع، أن يقدم على ذلك في الحيّ المفضل لدى زملائه، بينما لا تبلغ أغلب المجاورات في تلك المنطقة مثل تلك المساحة؟

الخواجات :

تذكر خريطة ١٨٩٢ فئة أخرى من الملاك، الخواجات الذين يحوزون جزءا كبيرا من أراضي وسط المدينة. وهذا اللقب لا يشير إلى رتبة معينة في الإدارات (مثل الباشا أو البك)، فهو تسمية دارجة لا يرد ذكرها في النصوص الرسمية أو في دليل. ومع ذلك فإن خريطة ١٨٩٢ التي صممتها مصلحة الطرق تستخدم هذا اللقب للإشارة إلى الملاك العقاريين تسمح بتحديد الأفراد الذين يتمتعون به. وهو يعطي الفرصة لتعريف أدق.

فالخواجات لا يمكن أن يكونوا من المسلمين، واليهود والمسيحيون وحدهم هم الذين يمكن إطلاق هذا المصطلح عليهم بتلك الطريقة(١٥٤)، وفضلا عن ذلك لا يمكن وضع حد معين لذلك، فمن الواضح أن المسيحيين أو اليهود الذين يملكون

أصغر قطع أرض لا ينظر إليهم كخواجات. والفرد الذي ينتمي إلى تلك الفئة يمكن أن يكون أجنبيا ــ فرنسيا أو إنجليزيا أو إيطاليا ــ أو من أصل عثماني ــ أو سوري أو لبناني أو أرمني ــ ويمكن أن يكون مواطنا محليا قبطيا أو يهوديا. وأخيرًا لا يوجد التقاء بين الألقاب الشريفية ــ باشا أو بك، كونت أو دوق ــ ولقب خواجة، وكأن الشخص لا يمكن أن يكون خواجة وبك في الوقت نفسه. وعلى سبيل المثال يمكن أن يسمى قطاوي خواجة حسب المعايير التي سبق أن عرفناها، وهو حامل للقب بك: فالخريطة تشير إليه بأنه "قطاوي بك". فاللقب الدارج ينزوي أمام اللقب الرسمي. ويدل ذلك المبدأ جيدا على الحدود العليا لفريق الخواجات(١٥٥).

هناك حوالي ستين مالكا لأراض في الأحياء التي أقيمت في عهد إسماعيل ووُصفوا كخواجات في عام ١٨٩٢. وهذا التجمع يشير إلى أن هذا الفريق يشكل جماعة يوجد بينها قدر من التجانس. وعلى غرار النوعيات الاجتماعية، يتم تعريف هذا الفريق بالسالب، فالأحياء التي يؤثرونها تحدد أولا بتعريف الأماكن التي لا يتواجدون فيها. فهناك باشوات وبكوات وأفندية في كل الأحياء؛ وعلى العكس يظهر الخواجات وكأنهم "مستبعدون" من الجانب الأكبر من المدينة. فأغلبيتهم تقيم في شمال الأحياء الحديثة وأيضا، ولكن بقدر أقل، في الأحياء القبطية والإفرنجية واليهودية واليونانية الممتدة بين ميدان الأزبكية ووسط المدينة القديمة. ولا يوجد سوى خواجة واحد في جنوب شارع البستان.

وتوزيع الملكيات العقارية بين أصحاب مختلف الألقاب يضع الخواجات في مركز وسط؛ كما يبين أيضا تجانس هذا الفريق.. ويتبوأ الباشوات أعلى درجات السلم الاجتماعي، ويحوزون أملاكا متوسطة تربو على ضعف أملاك الخواجات والبكوات.. وفي أسفل السلم يكون ما يملك الأفندي أقل من كل الآخرين، وهذا الترتيب الظاهري يخفي تباينات شديدة. فبينما يملك الباشوات والبكوات أراضي يمكن أن تكون مساحاتها متباينة، فإن أملاك الخواجات تختلف بقدر أقل للغاية. ورغم التشابه الظاهر بين أملاك البكوات والخواجات، فإن الفارق بين متوسط المساحات التي يحوزها الفريقان يبين أن تشتت الفريق الأول لا علاقة له بتجانس الفريق الثاني.

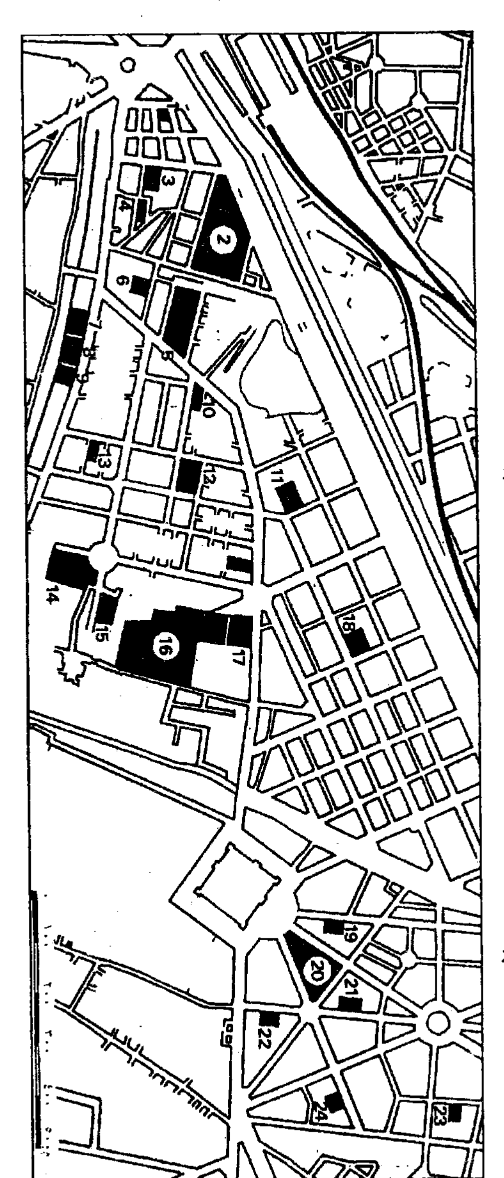
الانتماءات الدينية :

يختلف تماما المنطق الذي يحكم توزيع الفريقين الرئيسيين من السكان: المسلمون من ناحية وغير المسلمين من ناحية أخرى. ومع أننا نجد مسلمين في المدينة عموما، إلا أن المسيحيين غير متواجدين نهائيا في بعض الأحياء، ولكنهم متواجدون في ثلاث مناطق تجمع لهم في الأحياء الجديدة. وأعلى نسبة تركيز لهم في شبرا، شمال خط السكك الحديدية المتجه إلى صعيد مصر، حول شارع جزيرة بدران. ففي عام ١٨٩٢ كانت الأراضي الواقعة على جانبي ذلك الشارع ملكا لمسيحيين (ولا يوجد بها أي يهود) ولا يعني ذلك التركيز أن أعلى نسبة من المسيحيين تقيم في هذا الحيّ. لأن هذه الأراضي أغلبها حدائق، ولم تقسم بعد إلى قطع أراض للبناء. وفضلا عن ذلك لا توجد في جزيرة بدران أية منشآت دينية معينة. وعلى مسافة بضع مئات من الأمتار جنوب هذا الشارع، على الجانب الآخر من السكك الحديدية يوجد حيّ بولاق الذي يشمل هو أيضا منطقة مسيحية. وفي حين أن النسيج القديم لذلك الحيّ، بما في ذلك جزؤه الواقع على شاطئ النيل وجزؤه الجنوبي لا يسكنه سوى مسلمين، إلا أنه توجد مجاورة محددة تماما تعيش فيها أغلبية كبيرة من المسيحيين. وهم أساسا من صغار الملاك الأقباط الذين تجمعوا بالأحرى حديثا حول مدرسة بروتستانتية أمريكية الأصل(١٥٦). ولا يبعد كثيرا موقع التركز الثالث لغير المسلمين عن الموقعين السابقين. وهما حيّ الفجالة وحيّ الظاهر جزئيا اللذان يمتدان على مساحة أرحب بقدر أكبر من الموقعين الأولين بينما يشمل الحيان العديد من المنشآت الطائفية: أماكن عبادة ومدارس وبطريركيات.

ويتأكد تفضيل الأقليتين اليهودية والمسيحية لشمال المدينة مع مرور الزمن. ففي حوالي عام ١٩١٠ استقرت في تلك الأحياء العديد من المؤسسات الطائفية (انظر الشكل ٢٧) ومواقعها تلك ليست مستقلة عن البنى السابقة عليها: فالأحياء الحديثة التي تتجمع حولها تلك الأقليات هي الأقرب إلى المناطق ذات الكثافة المرتفعة في المدينة القديمة. وفي بداية التسعينيات انتظم بشكل متواصل كل من الحيّ اليوناني واليهودي والفرنجي والقبطي، من الشرق ونحو الغرب بين القصبة

الشكل ٢٧، الفجالة والظاهر تركز شديد لمؤسسات

طائفية لغير المسلمين *



١ ـــ رابطة الشباب المسيحيين
٢ ـــ مدرسة العائلة المقدسة (الجزويت) وكنيسة العائلة المقدسة
٣ ـــ كلية البنات الفرنسية
٤ ـــ كنيسة السيدة العذراء (القبطية الكاثوليكية)
٥ ـــ مدرسة القيامة المجيدة، البطريركية اليونانية الكاثوليكية المالكية وجمعية خيرية
٦ ـــ مدرسة العائلة المقدسة
٧ ـــ مدرسة البنات، البعثة الأمريكية
٨ ـــ مدرسة البطريركية اليونانية الكاثوليكية
٩ ـــ كنيسة القديس أنطون؛ البطريركية الكاثوليكية الكلدانية
١٠ـــ الجمعية الخيرية (الكاثوليكية القبطية)
١١ـــ الجمعية الخيرية: كنيسة نوتردام (سوريانية كاثوليكية)
١٢ـــ مدرسة ومستوصف (نوتردام دي لادليفرانس)
١٣ـــ كنيسة القديس أنطوان (القبطية الكاثوليكية)
١٤ـــ المدرسة الصناعية التوفيقية (قبطية)
١٥ـــ مدرسة البنات (نوتردام دي لا دليفرانس)
١٦ـــ كوليج دي لاسال (الفرير)
١٧ـــ مدرسة البنات (جان دارك)
١٨ـــ مدرسة القديس يوسف؛ كنيسة العائلة المقدسة (مارونية)
١٩ـــ معبد يهودي
٢٠ـــ دير سانت كاترين (يوناني كاثوليكي)
٢١ـــ مدرسة (يونانية كاثوليكية)
٢٢ـــ معبد يهودي
٢٣ـــ مدرسة يهودية (الأليانس)
٢٤ـــ مدرسة يهودية

* وفقا لـــ *Cairo* – 1909-1912، ص. M إلى J 34 ، M إلى I 35 ، K إلى I 36.

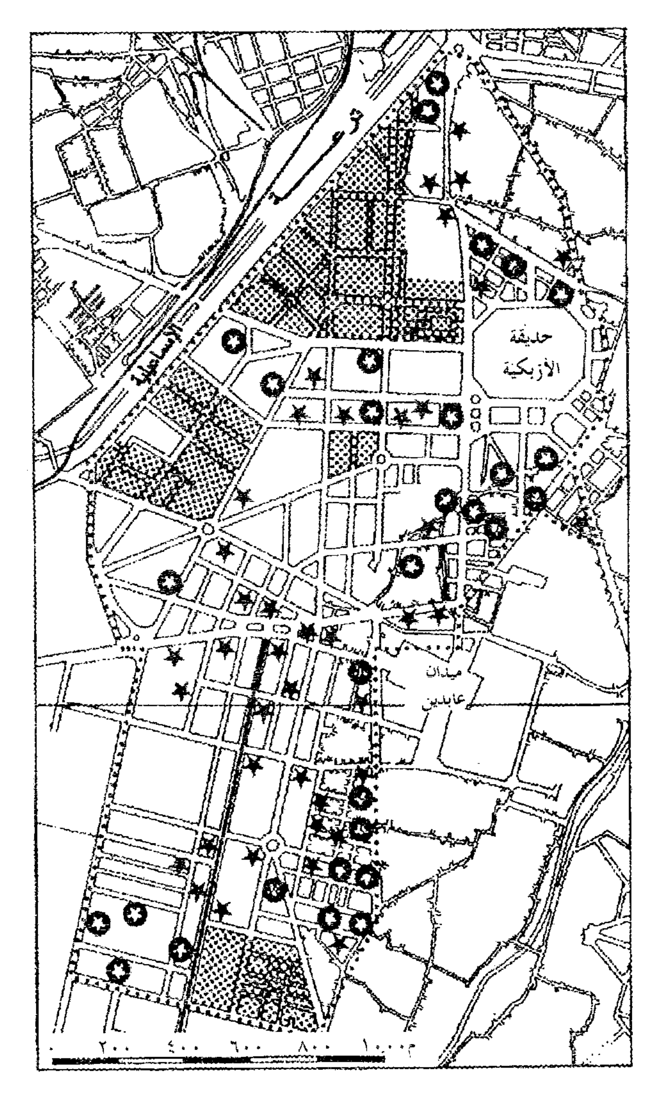
والأزبكية. ويجتاز تلك الأحياء شارع الموسكي وشارع كلوت بك الذي يؤدي إلى محطة السكك الحديدية. وترتبط الأحياء الثلاثة التي يتجمع فيها المسيحيون بالشوارع التي تؤدي إلى ثلاثة اتجاهات رئيسية: شارع السبتية نحو بولاق، وطريق شبرا نحو جزيرة بدران وشارع الفجالة نحو الفجالة والظاهر. وعليه فإن استقرار الأقليات الدينية في الأحياء الجديدة منظم على أساس القرب من الأحياء الأقدم المتميزة بكثافتها. ومما يؤكد مغزى هذه القربى أن تلك المؤسسات الطائفية لم تنتقل ككتلة واحدة. ففي عام ١٨٩٢، كانت مقرات أغلب المؤسسات في المدينة القديمة(١٥٧) رغم تواجد عدة مدارس طائفية في الأحياء الحديثة.

الانتقال من فريق إلى فريق آخر ١٨٧٤ ــ ١٨٩٢ (انظر الشكل٢٨):

وبوسعنا أن نتساءل: ما هو مصير أتباع الخديوي بعد عشرين سنة من تشييد المباني الأولى في حيّ الإسماعيلية على يد تلك المجموعة المحدودة من المقربين إلى الخديوي؟

إذا كان لا يمكن تقدير الأرباح التي استخلصت من إعادة بيع الأراضي الممنوحة والاستثمارات المحتملة التي قد حققت أرباحا، فإنه من الملاحظ بعد مضي عشرين سنة أن كل الالتزامات الأولى تقريبا انتقلت إلى ملاك جدد. واختفى تماما فريق "التجار ــ المقاولون" الذي كان يشكل في بداية السبعينيات أكبر جزء من أتباع الخديوي. ولم يقتصر الأمر على قيام هذا النوع من الملتزمين ببيع أراضيهم، ولكن التجار لا يشكلون في عام ١٨٩٢ سوى أقلية بين الملاك العقاريين في الأحياء الجديدة. والوحيدون من بينهم الذين أتيحت لهم فرصة تحويل تجارتهم إلى نشاطات مالية لا يزالون محتفظين بأراضيهم بعد عشرين سنة من توزيع الالتزامات ويقدم أفراد عائلتي قطاوي وسوارس نموذجا مثاليا لهذا الشكل من النجاح. فقد ظهروا في نهاية الستينيات تحت مسمى تجار جملة، وبعد ذلك ببضع سنوات، في ١٨٧٣ أصبحوا صيارفة(١٥٨). وكانت النشاطات المالية متجمعة آنذاك في الموسكي، على مقربة من حارة اليهود. وبينما كانت البنوك الحديثة التأسيس قد استقرت منذ ١٨٩٠ في الأحياء الجديدة، والصيارفة يميلون بشدة إلى البقاء في

الشكل ٢٨ تبدل الملاك، ١٨٧٤ ــ ١٨٩٢ *



o ثبات الملاك، ٣١ حالة (٤٢%) من بينهم كنيسة واحدة وأربعة أفراد من العائلة الملكية وموقع ملك محافظة القاهرة

* تغير الملاك (على الأقل تبدل واحد) ٤٣ حالة (٥٨%)

⛋ أراض أعيد تقطيعها خلال الفترة المذكورة اعلاه

... الحيز المدروس

* وفقا لـ H. Aladenize، ١٨٧٤ وخريطة الأرشيفات رقم ٦، ١٨٧٤ للعام ١٨٧٤، خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢ للعام ١٨٩٢.

حيّهم الأصلي، أقام قطاوي وسوارس مؤسساتهما على مقربة من شارع قصر النيل الذي تحول فيما بعد إلى مركز الصفقات عند منعطف القرن(١٥٩).

كان المسيحيون في عهد إسماعيل الملتزمين الأكثر عددا في حيّ الإسماعيلية: وقد تناقصوا بشدة في ١٨٩٢ وأصبحوا لا يمثلون آنذاك ما لا يزيد عن نصف ملتزمي إسماعيل في حيّهم الأصلي، ومن اختفوا من بينهم، زالت أسماؤهم أيضا من قائمة كبار الملاك القاهريين، ولم يعد لهم وجود لا في مركز المدينة ولا في أطرافها. ويبدو أنهم انسحبوا من وسط رجال الأعمال المصريين، ولم تعد أسماؤهم مدرجة في السجلات.

ومع ذلك، لم يتغير كثيرا التوزيع العام للجماعات الاجتماعية في الحيز العمراني. ويتبين من التحليل الأكثر شمولا، وبصرف النظر عن التبدلات الخاصة، أن هناك بالأحرى نوعا من الاستمرارية. ويظل أعضاء الأسرة المالكة متجمعين على مقربة من قصر العيني، بينما أقامت غالبية الأجانب في حيّ الإسماعيلية. ولم تكف نواحي ميدان باب اللوق عن إيواء ملاك متوسطين، بينما لم تطرأ أي تغيرات كبيرة على توزيع الألقاب التشريفية بين حواف المدينة القديمة والمنطقة المركزية. ويتبين من ذلك الاستقرار أن كلا من إفلاس الدولة وإنشاء صندوق الدين والاستيلاء على السلطة في عام ١٨٨٢ قد أدى إلى تبدلات فردية في الملكية، إلا أنه لم تحدث تغييرات عميقة في التركيب الاجتماعي لمختلف الأحياء.

أما إعادة توزيع التغيرات في الملاك في الحيز العمراني من عام ١٨٧٤ حتى ١٨٩٢ فهي أبعد من أن تكون متجانسة(١٦٠). ويُلاحظ ثبات أشد عند حواف التوسعات الجديدة في الشرق والجنوب بالمقارنة مع الوسط. ففي الشرق توجد قطع أرض أفلتت من البيع، ومساحاتها صغيرة بصفة عامة، ومبانيها يقيم فيها أصحابها. والقِطَع أكبر في الجنوب بمراحل، وهي ملك لأعضاء العائلة المالكة. ويمكن تفسير عدم بيع تلك الوحدات الكبيرة بطريقتين مختلفتين. فهي متواجدة أولا عند حدود المنطقة العمرانية بشكل متواصل وبعيدة إلى حد ما عن المركز. وقد يُفسر ذلك الثبات برغبة أعضاء الأسرة الملكية في الحفاظ على إرث متجمع حرصًا على راحة البال، والواقع أن القوانين المدنية التي أصدرتها السلطة

الإنجليزية بدءا بعام ١٨٨٢ تجبر المستفيدين على تخفيض نمط معيشتهم. وعلى سبيل المثال لم تعد لدى زوجة منصور باشا، وهي ابنة الخديوي، الإمكانات الكافية للصرف على قصر باب الخلق، فباعته واشترت قصرا آخر أصغر في حيّ الناصرية، على مقربة من أملاك أسرتها(١٦١).

وعلى عكس الثبات المميز لقطع الأرض الصغيرة المتاخمة للنسيج القديم، انتقلت ملكية القطع الكبيرة بين عامي ١٨٧٤ و١٨٩٢. فمبانيها أقل كثافة، وهي في أغلب الحالات قطع مساحاتها تبلغ عدة مئات من الأمتار، بل عدة آلاف تتوسطها فيلات محاطة بحدائق كبيرة. وتوفر مثل تلك الأوضاع طاقات كامنة شديدة التكثيف ترتبط بالطبع بافتراضات مقابلة لجني فائض قيمة.

وبينما تكون خريطة ملاك الأراضي عند حواف المدينة القديمة متطابقة بدون التواءات ملحوظة مع خريطة سكناهم، نجد العكس في الجزء المركزي من الأحياء التي أقامها إسماعيل. فأهم الملاك الذين يحوز كل واحد منهم عدة قطع، نادرا ما يقيمون فيها. وقبل أن تنطلق المضاربة التي تنعش سوق العقارات في نهاية القرن، بشرت تركز تبادلات الأملاك وارتفاع نسبة المُلاك الغائبين في حيّ الإسماعيلية ومهدت لعمليات إعادة التشكيل في السنوات التالية.

نشاطات ديناميكية :

تشكل أحداث نهاية عام ١٨٨٢ المرحلة القصوى لتحكم الإمبريالية الإنجليزية في الشئون المصرية. ومع حلول ذلك التاريخ تقلص للغاية هامش مناورات الخديوي، وغدت تدخلاته في شئون الدولة مستحيلة. فالخديوي توفيق الذي صاحبه الجيش الإنجليزي من الإسكندرية إلى القاهرة لا يتدخل إلا بناء على الأوامر، ودوره يقتصر بدقة على إقرار الأوامر الإنجليزية. وفي ظل ذلك الوضع لم تعد التدخلات التعسفية التي تخصص فيها إسماعيل واردة. فالتشريع يطبق بلا أي استثناء، والإصلاح القضائي الذي فرض إنشاء المحاكم المختلطة في عام ١٨٧٦ أصبح ساري المفعول.

وبمناسبة إقامة تلك المحاكم، وفي مواجهة تعدد القروض والمصاعب المرتبطة بضماناتها أتاح تشريع جديد نمو القروض المضمونة برهن. وعندئذ أصبح من الممكن تعبئة رؤوس أموال في مقابل ضمانات أكيدة. وأكد تأسيس البنك العقاري المصري في ١٨٨٠ الإمكانات التي يوفرها المُشرع[١٦٢]. وقبل ذلك التاريخ كانت الأجهزة المصرفية ــ وهي بالأحرى مصرفيون خاصون لا بنوك حقيقية ــ في خدمة النشاطات التجارية قبل كل شيء من خلال عمليات منتظمة[١٦٣]. وغير فتح الأبواب للاستثمار الطويل الأجل اتجاه رؤوس الأموال المتاحة نحو أسواق جديدة، حيث شكّلت التنمية الزراعية جانبا مهما منها. وإذا كانت حركة التنمية في نهاية القرن قد شملت الزراعة أولا، فإن التوسع الاقتصادي حوّل القاهرة مع بداية التسعينيات يرجع إلى أصول عديدة. فقد شمل التوسع في حركة الأعمال كافة قطاعات الاقتصاد، وبالتالي كافة فئات السكان[١٦٤]. وشهد المجتمع إعادة صياغة الجماعات الاجتماعية ومجموع النشاطات في وقت واحد. وتعمل مختلف العناصر الفاعلة المحركة لعمليات إعادة الصياغة هذه في تفاعل متبادل، وفي حركة التقاء يكون من الصعب الفصل فيها بين الأسباب والنتائج.

وكما يلاحظ م. رونكايو لو بالنسبة لمارسيليا، فإن الحركة الديناميكية القوية التي دفعت الاقتصاد المصري جعلت من القاهرة ملتقى تركز التوقعات المفترضة[١٦٥]. فتدفق رؤوس الأموال الأجنبية بالجملة وظهور طبقات اجتماعية جديدة كانا ظاهرتين لا يمكن إلا أن يشجعا على المضاربة[١٦٦].

تشجيع الزراعة :

كانت مصر في بداية الثمانينيات بلدا زراعيا قبل كل شيء، وقد توجه ممثلو الملكة فكتوريا، إمبراطورة الهند، نحو إنتاج الوسط الريفي لخدمة صندوق الدين فعكفوا على تحقيق مهمة استثمار طاقة البلد الزراعية الكامنة بشكل منهجي. وقد خضعت شبكة الري أولا لأكبر قدر من التحسينات، ووزعت المياه بطريقة رشيدة بحيث يمكن التوسع في المساحة المزروعة وزيادة الإنتاج إلى أقصى حد. ولم تكن

تلك التغيرات الهيدروليكية الأولى في مجالها(١٦٧). غير أن التدخل الإنجليزي بـــدأ يتراوح، فلم يعد المستهدف التحسين فقط بل إعادة تشكيل وتنظيم مجمـــــوع شـبكة توزيع مياه النيل. وبغية تنفيذ هذا البرنامج لم تتراجع وزارة الأشغال العمومية أمـــام الإصلاحات الإدارية اللازمة(١٦٨)، ولا أمام النفقات إلغاء نظام السخرة الذي يحـافظ على القدرات البشرية في الإنتاج ولكنه يفرض فـــي المقـابل اسـتثمارات ماليـة باهظة(١٦٩). وكان للنمو الناجم عن تلك الإصلاحات تأثير مـــزدوج علـــى تسـديد الدين: فالإنتاج الزراعي الموجه أساسا نحو قصب السكر والقطن(١٧٠) يســـهم فـــي تنمية الصادرات، كما أن الضريبة المفروضة على الملكيات العقارية تـــدر دخـــلا متزايدًا لخزينة الدولة(١٧١). وإذا كانت الوزارة تحتفظ لنفسها بإدارة توزيع الميـاه ــ فهي تتحكم في الإنتاج من المنبع ــ وتترك لـــرؤوس الأمـــوال الخاصـــة التنميـــة الزراعية بمعناها الحقيقي، وشبكات النقل المحلية. ففي عـــام ١٩٠٠ كـــانت هنـــاك أربع شركات عقارية زراعية ونفس القدر فـــي شـــركات مـــدّ السـكك الحديديـــة واستغلال سكك الحديد الريفية. وقد نشأ أغلبـــها خــلال الســنوات الأخـيرة مـــن القرن(١٧٢). وعلاوة على الإنتاج وجدت رؤوس الأموال الخاصة هي أيضا فـــرص عمل في تصنيع المواد الأولية. وفي نهاية القرن نشأت أربع شركات لتمويل القطـــن والسكر في غضون بضع سنوات(١٧٣).

وإذا كان إصلاح شبكة الري قد ساهم بشكل ملحـــــوظ فـــي زيـــادة الإنتـــاج الزراعي إلا أنه لم يحل كل المشاكل. فعدم انتظام تدفق مياه النيل ــ فيضان قـــوي أو ضعيف ــ يهدد الاستثمارات في كل سنة. والقناطر المقامة في الطرف الجنوبـــي للدلتا لم تؤد فعلا دور المنظم إلا مع حلول سنة ١٨٩٠. وهذه القناطر التي تؤمـــــن الري المستديم لجانب كبير من الدلتا لا توفر الحماية من الفيضانـــات. وفـــي عـــام ١٨٩٤ فقط صمم ويلكوكس فكرة بناء خزان عند عالية وادي النيل المصـــــري، ألا وهو خزان أسوان. وعندئذ تغيرت جذريًا وتيرة أعمال الري. فقد أُفتتح موقع العمـل في الخزان الكبير في عام ١٨٩٩. وفي السنة التالية بدأ العمل في قنـــاطر أسـيوط الذي يغذي بانتظام ترعة الإبراهيمية، وعن طريقها الفيـــوم وجـــزء مـــن مصـــر الوسطى(١٧٤). وتؤمن تلك المشاريع حماية فعالة للاستثمارات ضد الفيضانات، كمـا

أنها تسمح أيضا بالاعتماد على الري المستديم. وترتبت على تسريع وتيرة الزراعات زيادة المردودية ومعها ارتفاع أسعار الأرض[١٧٥]. وشهد سعر الأراضي خلال عام ١٩٠٤ صعودا لم يسبق له مثيل إذ بيعت الأراضي بضعف تقديرها[١٧٦].

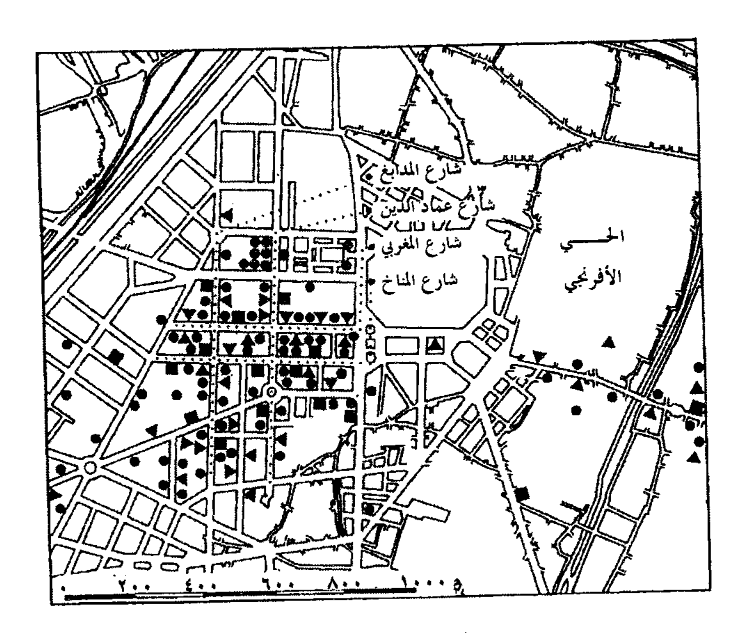
نمو المصالح الخاصة :

صعود القطاع الثالث[١٧٧]

إذا كانت مواقع إنتاج المواد الأولية وتحويلها يتم خارج المناطق العمرانية إلا أن دخولها كانت تدار انطلاقا من مركزي أكبر التجمعات السكانية (القاهرة والإسكندرية). وتقيم الشركات الخاصة الجديدة مقراتها في المدينة، وتتجمع مع العديد من النشاطات المرتبطة، من جهة بالتجارة الدولية ــ سواء تعلق ذلك باستيراد وسائل إنتاج أو تصدير المنتجات الزراعية والصناعية ــ ومن جهة أخرى بالنشاطات المصرفية والتعامل مع البورصة. وقد جذبت خلفها تلك النواة الصلبة، المتحكمة في جزء كبير من الاقتصاد، منشآت مصاحبة لها، ومنها بالأخص الفنادق. وتجمعت تلك النشاطات العديدة في القاهرة بكثافة شديدة في حيّ محدد تماما (انظر الشكل ٢٩) تحول إلى مركز للصفقات حيث تسببت وفرة الطلب على أحياز للعمل من جانب عملاء موسرين في ارتفاع الإيجارات وأسعار الأرض[١٧٨].

ونشأت في أعقاب الشركات الجديدة العديد من النشاطات الخدمية ومنها بالذات مهنة السمسرة، التي أصبح نشاطها ملحوظا مع بداية القرن، إذ تضاعف عدد السماسرة ثماني مرات في عام ١٩٠٧ بالمقارنة مع عددهم قبل ذلك بإحدى عشرة سنة[١٧٩].

الشكل ٢٩، تركز المؤسسات المصرفية في ١٩٠٧ *



	شارع المغربي	شارع المدابغ	شارع المناخ	شارع عماد الدين	المجموع
● صيارفة	٢٢	١٢	٧	٤	٧٨
▲ عاملون بالبنوك	٧	٣	٣	٤	٣٤
■ بنوك	١	٢	٥	٢	١٦
المجموع الكلي	٣٠	١٧	١٥	١٠	١٢٨

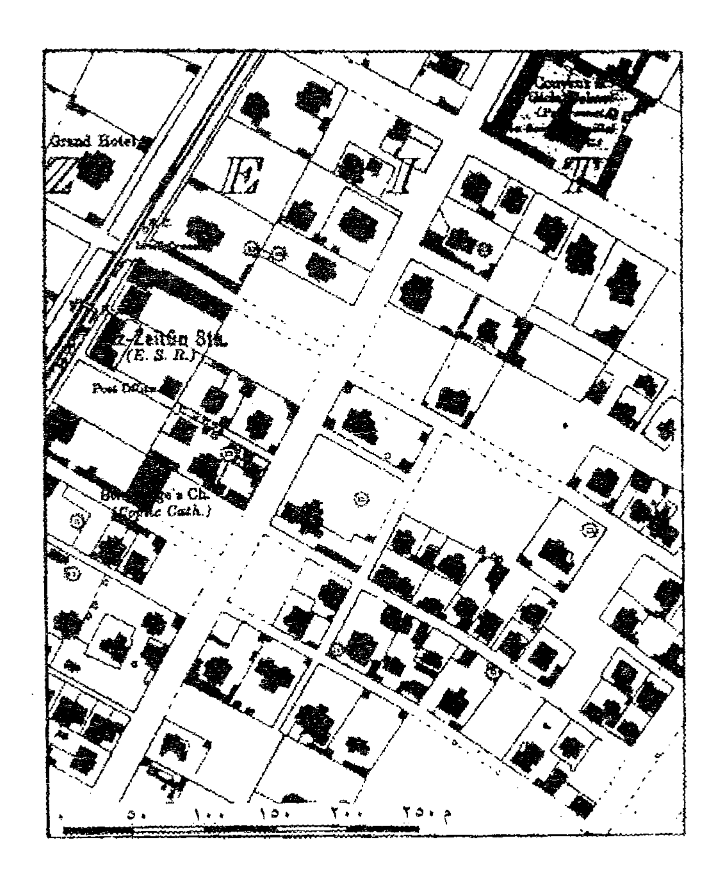
* هذه الخريطة تشمل الشوارع الواحد تلو الآخر دون الأخذ في الاعتبار العناوين بدقة، اللهم إلا بالنسبة للشوارع الطويلة وتتضمن عددا ضئيلا من المؤسسات. فمن بين ١٤٦ مؤسسة ورد ذكرها هناك ١٨ بدون عنوان. المصدر: S.. G. Poffandi، ١٩٠٧.

وساهمت فرص العمل الناجمة عن ذلك الترابط في نشأة طبقة جديدة: المستخدمون المتعلمون بالضرورة والمتحدثون بعدة لغات، ولديهم علاقات دائمة مع أوروبيين[١٨٠]. وهذه الطبقة ذات الصلات الممتدة مع الغير تهيئ أشكالا من الحياة الاجتماعية يدل عليها بكل وضوح انتشار النوادي والمقاهي عند منعطف القرن. ونشأت عن العادات الاجتماعية لتلك الطبقة المتوسطة أحياء خاصة حيث ظهر نوع متميز من المساكن: الفيلا المبنية في وسط حديقة صغيرة[١٨١]. وهذا النوع من البناء الذي يستهلك حيزًا كبيرًا، بات مصدرًا لنشأة عدد من الأحياء الجديدة والبعيدة إلى حد كاف من وسط المدينة، وإن كانت تخدمها شبكة جيدة من النقل المشترك. وتشكل توسعات الزيتون وتلك التي تحاذي طريق شبرا النماذج المثالية لذلك الشكل من العمران (انظر الشكل ٣٠).

ميكنة الإنتاج :

رغم محاولات محمد عليّ لتنمية الصناعة في مصر، إلا أن الإنتاج المحلي لم يحظ إلا بحركة تصنيع ضعيفة طوال معظم سنوات القرن التاسع عشر[١٨٢]. فلم تتقدم الميكنة بشكل حاسم إلا عشية نهاية القرن، وكانت صناعة السجاير لافتة للأنظار، ففي حوالي ١٩٠٠ حظيت السجائر المصنوعة في مصر بالإعجاب خاصة في أوروبا، ووفر إنتاجها فرص عمل لعدة آلاف من العمال الذين ظلوا يصنعونها يدويا حتى منتصف التسعينيات، وكانوا متجمعين في مقار حرفية صغيرة على مقربة من الأحياء السكنية، وعمل بعضهم في بيوتهم وبينما كان الإنتاج يزداد، راح عدد المنشآت يتراجع وذلك بدءًا بعام ١٨٩٥[١٨٣]. وعندئذ أسس أكبر الصناع شركات مساهمة، فميكنوا إنتاجهم ونقلوا مقارهم إلى الأحياء ذات الكثافة السكانية الضعيفة، حيث كانت أسعار الأراضي اللازمة لإقامة مؤسسات كبيرة، معقولة، بينما كانت أكثر من ثلث المصانع في الموسكي حتى عام ١٨٩٠. وفي عام ١٩٠٧ كان أهم المنتجين متجمعين في شبرا، بينما كان الجانب الأكبر من الآخرين متجمعين في العمارات الجديدة بحيّ التوفيقية[١٨٤].

الشكل ٣٠ . الزيتون، حيّ فيلات صغيرة *



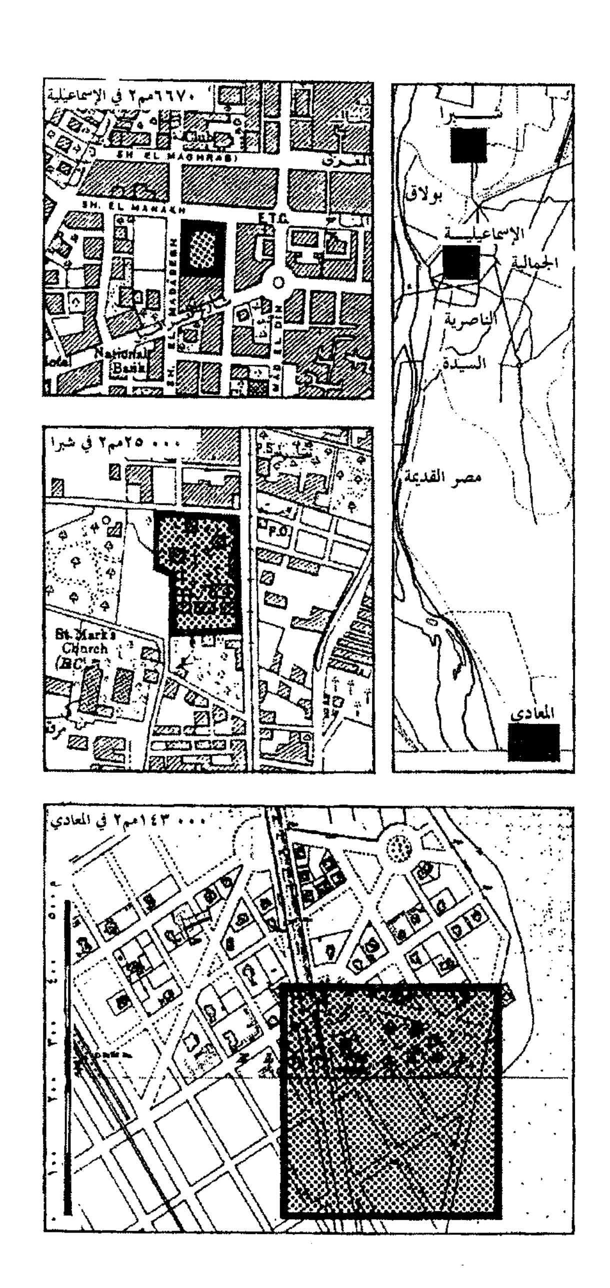
* ١/٥٠٠٠، حي تأسس عام ١٨٩٠؛ مستخرج من *Cairo* – 1915-1921، ص رقم ١٠.

وتجمعت في حيّ بولاق، حيث يوجد الميناء، النشاطات الصناعية الأولى في المدينة[١٨٥]، ثم في شبرا، وبالأخص بعد إنشاء ميناء للسلع في روض الفرج[١٨٦]، فكانا في مقدمة الأحياء التي شملتها عمليات إعادة تشكيل، وفي عام ١٩٠٥، كانت مصانع السجائر في شبرا تستخدم وحدها عدة آلاف من العمال (منهم ٥٠٠ عند جياناكليس) وأغلبهم غير مؤهلين وتمثل دخولهم أدنى درجات الأجور[١٨٧]. وسعى هؤلاء إلى الإقامة على مقربة من المصانع ليتجنبوا الأعباء اليومية لوسائل النقل المشترك. ومع أن قدراتهم على الوفاء بما يحتاجونه محدودة، إلا أنهم هيأوا مع ذلك الفرصة للملاك العقاريين[١٨٨]، وبالأخص من تقع ملكياتهم بين وسط بولاق وترعة الإسماعيلية. فهذه الأراضي معرضة للغرق خلال فترة الفيضان، وحتى نهاية القرن كانت لا تزال هناك أراض منخفضة تتحول إلى مستنقعات[١٨٩]. وهي مقسمة إلى قطع أرض مساحة كل منها عدة آلاف من الأمتار المربعة وغير صالحة للعمران بالمقارنة مع تحضر حيّ الإسماعيلية إلا إذا طالتها عمليات تجفيف كبرى. ولذا فقد حولها ملاكها إلى قطع بأقل قدر من النفقات ثم يبيعونها أو يؤجرونها في وحدات صغيرة جدا، ويعيش عمال المصانع في مساكن هشة من الخشب أو البوص أو مواد سبق استخدامها.

الشركات الخاصة :

وانطلاقًا من نهاية الثمانينيات اقتحم نوع جديد من المتدخلين سوق العقارات القاهرية، وهي شركات خاصة مساهمة. وقد توصلت في غضون بضع سنوات إلى التحكم في جزء كبير من تنمية المدينة. كانت هناك شركة مالية وحيدة تمتلك أراضي في القاهرة في عام ١٨٩٢[١٩٠] وهي شركة سوارس وشركاه، والتي كانت من أوائل المصارف في القاهرة وتقع أملاكها في حيّ الإسماعيلية. ويتكون الرأس مال العقاري للشركة ما لا يقل عن ثماني قطع. وهي مركزة في محيط ضيق في وسط الحيّ. وفي بداية القرن العشرين، والأخص في عام ١٩٠٤ تزايد بسرعة عدد الشركات العاملة في مجالي الأراضي والعقارات. وبينما لم يكن هنالك سوى ست شركات في ١٩٠٠ لا تشكل معا إلا ١٠% من الشركات الخاصة،

(الشكل ٣١ ، أملاك شركة عقارية واحدة في عام ١٩٠٧ *



* في ١٩٠٧ كان نصف رأس مال شركة عقارية متوسطة (٨٠ ألف جنيه مصري) يعادل ٦٦٧٠م٢ من الأراضي في حيّ الإسماعيلية أو ٢٥٠٠٠ م٢ في شبرا أو ١٤٣٠٠٠ م٢ في المعادي.

تضاعف عددها ست مرات بعد ذلك بعشر سنوات[١٩١]. ويبلغ ذلك النمو ذروته في نهاية ١٩٠٦، قبل بضعة شهور فقط من الأزمة التي بدأت خلال الربيع التالي. ففي غضون الشهور الأولى من عام ١٩٠٧[١٩٢] تأسست ما لا يقل عن خمس عشرة منشأة متخصصة في الأراضي والعقارات.

وتدل تلك الزيادة في عدد الشركات الخاصة على نمو مذهل لأهميتها في السوق العقارية. ومع أنه من الصعب تحديد نصيب هذه الشركات بدقة من السوق بالمقارنة مع نصيب الملاك من الأفراد إلا أنه يمكن عرض بعض الأرقام[١٩٣]. وبغية تقديم فكرة عن حجم عمليات شركة متوسطة يبلغ رأس مالها ١٨٠ ألف جنيه مصري[١٩٤]، فإن نصف رأس المال هذا يعادل في عام ١٩٠٧ ٦٦٧٠م٢ في وسط المدينة أو ٢,٥ هكتار في شبرا أو ستة أضعاف ذلك في المعادي (انظر الشكل ٣١) [١٩٥]. وضرب تلك المساحات في عدد الشركات ـ حوالي ثلاثين شركة تمارس نشاطها أساسا في القاهرة والإسكندرية ـ يوضح لنا مدى قدرتها على التدخل بحكم ما تملك. وهي لا تسيطر مع ذلك إلا على جزء من السوق. وبالرغم من أنه لم تتوفر لدىّ إمكانية تقييم التحولات أو دور ارتفاع أسعار الأراضي في ازدياد نفوذ الشركات العقارية، فإن المقارنة بين أصولها وأصول أهم الملاك في عام ١٨٩٢ تدل على أن نصيب هؤلاء بعد ذلك بخمس عشرة سنة لم يتبدد، فالأراضي التي يحوزونها في عام ١٨٩٢ ـ في محيط عمراني أضيق من محيطها في ١٩٠٧ ـ يمثل آنذاك قيمة أعلى من تلك التي تحوزها الشركات. وعلى سبيل المثال كان أحد أهم الملاك في عام ١٨٩٢ يملك أراضي قيمتها حوالي مائة ألف جنيه مصري في عام ١٩٠٧[١٩٦].

وأيا كان نصيب كل من الطرفين اللذين يتعاملان مع السوق العقارية فإن المضاربة التي تدفعهما ليست سوى ظاهرة عارضة تخضع تعليلاتها لحركة تعود إلى فترة طويلة، دون أن تتحكم فيها في كل الحالات. إنها استثمارات ضخمة تستطيع أن تدفع تطوراً عمرانيًا قويًا، مثل شبكات النقل المشترك والمياه.

سلطة مضادة :

الوسائل :

لم يتم توسع القاهرة من المركز نحو الأطراف كما هو الحال بالنسبة للندن. فبينما تظل بعض الحدود ثابتة بقوة – خاصة نحو الشرق – فإن النمو في اتجاهات أخرى يصل إلى أراض بعيدة للغاية عن مركز المدينة. وعلى سبيل المثال تقع ضاحية المطرية على مسافة تزيد على ثماني كيلو مترات من ميدان الأزبكية، والمعادي التي أسست في بداية القرن على مسافة ثلاثة عشر كيلو مترًا. وإمكانات الانتقال هي التي توجه توسعات المدينة، ففي القاهرة والتجمعات السكانية الأخرى، يمكن الانتقال سيرًا على الأقدام أيا كانت طوبوغرافيا الأرض. وفي نهاية القرن التاسع عشر، كانت وسائل النقل السريعة (السيارات) لا تزال استثناءات ملحوظة، بينما أصبح النقل المشترك عاملا حاسما(١٩٧).

فبعد العربات العامة المتحركة على عجلات، انتشر بسرعة الجر على قضبان باستخدام الطاقة المحدودة وتزايد السرعة المتاح، ومع ذلك كانت مسارات خطوط العربات العامة قابلة للتعديل بسهولة. بينما تأكد ثبات واستمرارية الوسائل التي تحتاج إلى إنشاءات ثقيلة ومكلفة – قضبان مثبتة في الأرض ثم بعد ذلك شبكة الأسلاك الكهربائية للترام، تلك الوسائل التي تقرر بشكل دائم نمو العمران، ولم تخرج القاهرة عن تلك القاعدة، فالتوسعات الرئيسية في المدينة تتوقف على الشبكات الثقيلة لوسائل النقل المشترك: الترام بالنسبة لشبرا، والسكك الحديدية بالنسبة للزيتون والمطرية نحو الشمال، وللمعادي وحلوان نحو الجنوب. وتستغل شبكات النقل المشترك في القاهرة شركات خاصة لا تحصل على دعم وفقا لنظام الالتزامات لمدد محددة. فالدوافع التي تقرر إقامة خطوط جديدة هي بالتالي اقتصادية صرفة، وفي ظل تلك الأوضاع يكون مفهوم الخدمة العامة مفتقدا ولذا فإن الطلب والضغط السكاني ليسا المتحكمين في نمو الشبكة ولكن قدرة المستخدمين الكامنين وتصقيع الأراضي الواقعة على مقربة من الخطوط ومحطاتها، والمصاعب التقنية المرتبطة بنشر تلك الخطوط في الأحياء القديمة التي لا مجال لتسويقها، تفسر لنا إلى حد كبير افتقاد هذه الأحياء القديمة إلى مثل تلك التجهيزات رغم كثافتها الديموغرافية.

وفائض القيمة الناجم عن الأراضي هو الذي يجعل شبكات المواصلات من أهم الرهانات. وخطوط نقل المياه تقوم بدور مشابه وإن كان بقدر أقل، وتصبح ضرورتها نسبية عندما لا يكون مستوى المياه الجوفية غير عميق، كما هو الحال في المناطق الصحراوية، في حلوان مثلا. ولا تخطئ طريقها الشركات الحاصلة على الالتزامات. فالتجهيزات تسبق نمو المدينة ولا تتبعه بالأحرى. فتوفير وسيلة نقل والإمداد بالماء يعتبران دافعًا للديناميكية وليس كاستجابة لحاجة أو كحل لمشكلة. فهناك كتيب يدعو إلى إنشاء شركة غير اسمية لمد خط للسكك الحديدية حتى القبة ويقدم للمساهمين المحتملين مختلف أوجه المشروع. وبعد الإشادة بالمناخ الصحي لمنطقة المطرية، يوضح النص أن مدّ خط للسكك الحديدية سيؤدي إلى تطوير ضخم. وللشركة هدفان، حسب المشروع. فمن جهة، وهو المبرر المعلن عنه أولا، فإنها تنوي مدّ واستغلال خط سكك حديدية من القبة إلى المطرية يستكمل الخط الذي أقامته الحكومة. ومن جهة أخرى ستنشط في بيع أو تأجير الأراضي المجاورة للمحطات "التي يمكن شراؤها أو الحصول عليها كالتزامات"(١٩٨). ولم يتجشم هذا البرنامج عناء عرض النفقات والإيرادات التقديرية لتلك العملية، ولكن بالنظر إلى الاستثمارات اللازمة لإنشاء هذا الخط، فإنه من الجلي أن استغلال خط السكك الحديدية هذا لن يحقق الأرباح المرتقبة. ففي نهاية القرن فقط شهدت المطرية والزيتون توسعًا كافيا يسمح بالاستخدام المنتظم لخط السكك الحديدية(١٩٩).

السكك الحديدية والتزامات :

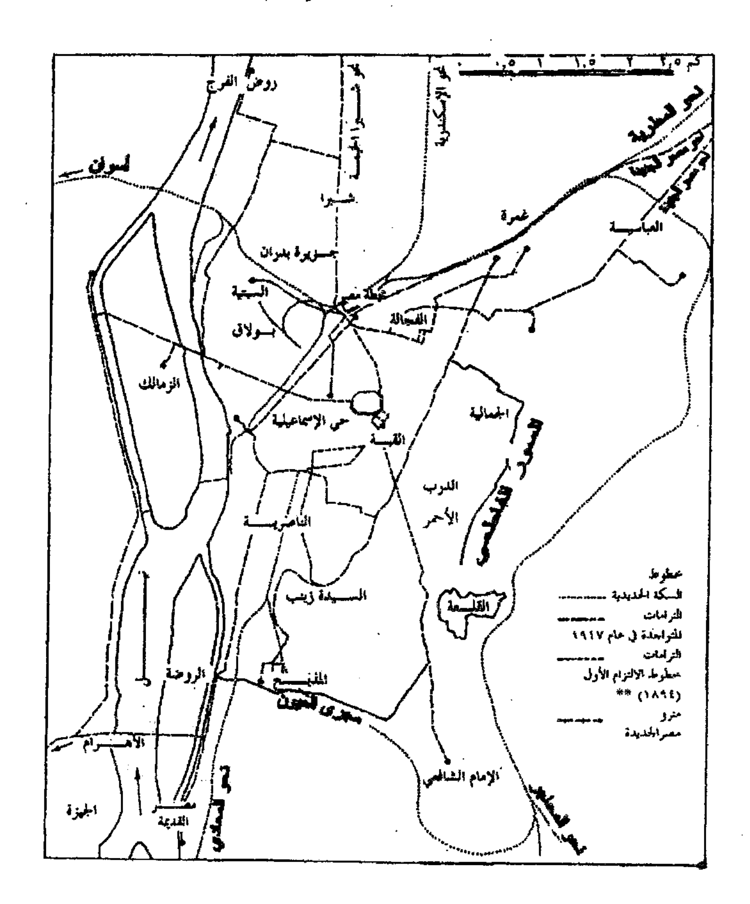
في نهاية القرن التاسع عشر كانت السكك الحديدية وسيلة مواصلات خصوصية إلى حد كبير، فالخديوي يتنقل بين القاهرة والإسكندرية بالقطار، وكذلك يتنقل كبار الموظفين بين القاهرة وضواحيها بالقطار. فبمناسبة سفر الخديوي إلى الإسكندرية في أبريل ١٨٩٣ طلب أعيان حلوان وموظفوها تهيئة قطار خاص يتيح لهم موعد قيامه تقديم فروض الاحترام للخديوي قبل سفره(٢٠٠). وعلى نفس تلك الخطوط، ووفقًا لمواعيد مختلفة، يمكن حجز قطارات أخرى لطبقات أقل شأنًا من

السكان. ولكنها حالات استثنائية: فأحياء القاهرة الواقعة حول محطات السكك الحديدية مهيأة أولا لسكان ذوي دخول مرتفعة(٢٠١).

أما الترام فيخدم أحياء أقل بعدا عن وسط المدينة، بسرعة أقل وفي إطار أقل توفيرا للراحة بالمقارنة مع القطار. ومع أن إنشاء هذه الخطوط يتطلب استثمارات أقل إلا أن تأثيرها على تطور المدينة ليس مع ذلك أقل شأنا، ولكنه يتخذ شكلا مختلفا. ويعود أول تصريح بمد خطوط ترام إلى عام ١٨٨١، وجاء التصريح التالي بعد ذلك بتسع سنوات(٢٠٢). وبينما تقدمت في تلك الفترة أولى خطوط الحافلات بنجاح. فإن تصريحي مدّ خطوط الترام لم يكن لهما تأثير كبير(٢٠٣). وتعين الانتظار حتى عام ١٨٩٥ لكي تبدأ هذه الشبكة في التطور مع تأسيس شركة ترام القاهرة غير الاسمية. وقد افتتحت أربعة خطوط بعد بضع سنوات. وأصبحت هناك خطوط ممتدة لاثنين وعشرين كيلو مترا(٢٠٤)، عشية منعطف القرن. وتعددت الالتزامات منذ بداية التسعينيات وبدأ العمل في ١٩٠٥ في مدّ عدة خطوط أخرى بينما امتدت الشبكة بطول ثلاثة وأربعين كيلو مترا(٢٠٥). وغداة الحرب العالمية الأولى كانت المدينة في مجموعها تضم ما لا يقل عن خمسة وستين كيلو مترا(٢٠٦) من الخطوط؛ وعندئذ امتدت الشبكة من شبرا إلى الإمام الشافعي ومن العباسية إلى الأهرامات. وأصبح ميدان العتبة الخضراء مركز تلك الشبكة (انظر الشكل ٣٢). وأدى مدّ الترام شمالا باتجاه شبرا إلى أكبر تطور عمراني. فقد افتتح الخط الذي يصل هذا الحيّ بميدان العتبة منذ عام ١٩٠٣، ثم امتد بعد ذلك ببضع سنوات متجاوزا حدود العمران حتى بلغ ترعة الإسماعيلية الجديدة. وفي غضون عشر سنوات ارتفع عدد سكان هذا الحيّ من ٣٣ ألف نسمة إلى ٤٩ ألفا(٢٠٧).

وعلى نقيض خطوط السكك الحديدية، تدل إقامة خطوط للترام في القاهرة على توخي الحذر الشديد فيما يتعلق بالتسابق على العمران، ومع أن الخط الذي يتبع طريق شبرا يتجاوز المدينة نحو الشمال ببضعة كيلو مترات، إلا أنه لم يطرح مسألة إنشاء أحياء مستقلة، ولكن فقط تسهيل نمو المدينة في تواصل مع الأحياء القائمة. وتبعا لذلك المنطق شملت توسعات القاهرة منطقتين. فهناك، من ناحية، السكك الحديدية الأسرع من الترام والتي تخدم الأحياء الجديدة البعيدة حيث

شكل ٣٢ ، ترامات القاهرة حوالي عام ١٩١٥ *



* استرجاع وفقاً لـ *Cairo* – 1915-1921.

** H. de Saint-Omer, 1907, p. 127-128.

العمران ليس مطرداً بالضرورة. وهناك حيّ مختلف مع كل محطة. ومن جهة أخرى ينتشر الترام في المحيط القريب، حيث يسهم تقارب المحطات المتتالية في تعزيز تواصل النسيج العمراني، على عكس السكك الحديدية. وعليه فإن الترام لا يشكل فقط ناقلا للنمو، بل يساهم أيضا في تكثيف الأحياء التي يجتازها. وفي هذه الحالة تكون الدينامية التي يثيرها سريعة بالأخص. وحتى قبل بدء العمل في تلك المواقع، فإن الإعلان عن مسار الترام يتسبب في ارتفاعات شديدة في أسعار الأراضي المجاورة له. فعندما أعلن في عام ١٩٠٥ عن مدّ خط بين بولاق وميناء روض الفرج وفقاً لمسار يكسر عزلة قطع أرض زراعية، أدى ذلك إلى ارتفاع هائل في أسعار تلك الأراضي(٢٠٨).

توصيل المياه والمصالح الخاصة :

قد يكون تأثير توصيل المياه أقل من مدّ وسائل المواصلات على توسعات القاهرة. ومع ذلك ففي حلوان، في منطقة صحراوية حيث حفر آبار فردية مستحيل، أبدى مهندسو التنظيم قلقهم إزاء تلك المشكلة. وكان نقص المواد لا يسمح بالتزويد بالمياه مع أنها حاسمة في نمو المدينة(٢٠٩). وعندما حصلت شركة المياه في عام ١٩٠٢ على التصريح لها بتوصيل المياه لأحياء القبة والزيتون والمطرية، كانت تعلم بالطبع أن تلك العملية ستسرع العمران. ففي هذه المنطقة كان رفع الماء بالساقية باهظ التكلفة مما دفع ملاك الأراضي إلى الامتناع عن البناء، والانتظار حتى تزودهم الشركة بالماء(٢١٠).

ولو أن الشركة التي كانت تنوي تطوير المنطقة قبل ذلك بخمس عشرة سنة عن طريق مدّ خط سكك حديدية، فإن ازدواج نشاطاتها يفسر دوافعها، أما دوافع شركة المياه فمن الصعب تفهمها، فهي لا تمتلك أراضي وبالتالي فإنها لا تستطيع أن تجني من تلك العملية سوى الأرباح التي تستخلصها بزيادة حجم الماء الموزع عن طريقها، ويبدو أن رفع شأن الأراضي الناجم عن استثماراتها هي وفائض القيمة الذي حققته أسعار الأراضي، قد غاب عن بالها. وتكشف تلك القضية عن أن

نظام المصالح أعقد من تعدد نشاطات مؤسسة واحدة. فالاستقلال الذاتي لكل شـركة الذي يظهر من خلال أسماء شركائها الأساسيين وأغراضها المعلنة ليس سـوى ذر للرماد في العيون، فهناك شبكة من المصالح المشتركة التي تجمـع بينـهم بشـكل وثيق. فقرار تزويد القبة والزيتون والمطرية بالماء لم يتخذ بلا ترو إذ أنه تـم فـي ظل ظروف خاصة: فأغلب أعضاء مجلس إدارة شركة المياه هم في الوقت نفسـه أعضاء في مجالس إدارات شركات أخرى عقارية بشكل صريح[٢١١]. وهذا المثـال ليس حالة استثنائية، فالأعضاء المشاركون في عدة مجالس إدارات كثيرون، وهـم أصل العلاقات التي تقرر جانبًا كبيرا من نشاطات الشركات التي يتولون إداراتها.

الشبكات والتقاطعات

في عام ١٩٠٧ كانت مجالس إدارات الشركات العقارية العاملة فـي مصـر تضم حوالي مائة وستين عضوا. وقد تأسس عدد كبير مـن تلـك الشـركات فـي أوروبا، وهكذا نجد أن حوالي نصف أعضاء مجـالس الإدارات أجـانب. وسـواء كانوا فرنسيين أو إنجليز أو بلجيكيين فإن غالبيتهم لا تقيم في مصـر. والآخـرون ليسوا أوروبيين، ومع ذلك فإن الأفراد من أصل مصري ليسوا أكثرهم عدداً، فمـن بينهم نسبة كبيرة من المسيحيين واللبنانيين.

والسكان المصريون المشاركون فـي مجـالس الإدارات فـي عـام ١٩٠٧ مختلفون عن مجموعة الملاك العقاريين الحائزين على أغلب الأراضي التي كـانت في سبيلها إلى العمران في القاهرة قبل ذلك بخمس عشـرة سـنة. وعلـى عكـس المنطق الذي يفترض أن يكون أهم الملاك متواجدين في قيادة الشركات العقاريـة، فإن أفرادا من عائلات شريف وفهمي وعزت لا يظهرون في عام ١٩٠٧ في هـذه الشركات، ومع ذلك فإن قائمتي (١٨٩٢ و١٩٠٧) بهما بعض العناصر المشـتركة. ولا يتعلق الأمر بالذين يعيشون على ريع أراضيهم ولكن بالأسـر المشـاركة فـي النشاطات المالية. فالمنتسبون لعائلات قطاوي ومنشه وصباغ وسوارس كلهم مـن عائلات لها ارتباطات بالبنوك، فهم في آن واحد من الملاك في عـام ١٨٩٢ ومـن أعضاء مجالس إدارات الشركات بعد ذلك بخمس عشرة سنة[٢١٢].

وقد تغير في تلك الحقبة المتحكمون في التنمية العمرانيـــة بالقــاهرة. فكبــار الملاك ــ الأعضاء أيضا في طبقة الساسة ــ تركوا مكانهم لرجال الأعمال، وفــي عام ١٩٠٧، أصبحت المهن الأكثر شيوعًا بين أعضاء المجــالس مــهنا ماليــة أو تجارية حيث نجد بينهم العديد من رجال البنوك وتجار الجملـــة والصيارفــة(٢١٣). فهم إذن أصحاب الكفاءات الاقتصادية المعتمدون بالأحرى علـــى تدبــير الأمــوال السائلة، لا على حجم رأس مالهم المجمد (على شكل فدادين) والذين أعــادوا بذلــك تشكيل التحكم في الموروث العقاري القاهري خلال السنوات الأخيرة مــن القــرن. ورغم تلك التحركات، كانت مجالس الإدارات في سنة ١٩٠٧ تضـــم عـــددا مــن الملاك العقاريين، وعلاوة على كونهم لا يظهرون بين ملاك القـــاهرة والأراضـــي القريبة منها في ١٨٩٢، فإنهم ينتمون بالأحرى إلى المجـــالس ذات الأغلبيـــة مــن الأجانب. ومعظمهم من الباشوات والبكوات، وسواء كانوا مصريين أو إيطـــاليين أو إنجليز فإنه يشار إليهم كملاك أي أنهم أصحاب رأس مال عقاري كبير (حضـــــري أو ريفي) ولكنهم لا يشاركون بشكل مباشر في النشاطات الاقتصادية والمالية مثـــل زملائهم. ويبدو أن هؤلاء يشكلون ضمانة معنوية للمؤسسات العاملة في مصــو ذات الأغلبية من الأجانب. كما يبدو أن كون هؤلاء الأفراد من الأعيـــان هــو المقــرر لإشراكهم في مجالس الإدارات لا كفاءتهم في المضاربة.

فريقان :

يسمح تشكيل مجالس إدارات الشركات الزراعية والعقارية فـــي عــام ١٩٠٧ بتحديد فريقين حسب معيارين. فالمعيار الأول هو جنسية أعضاء المجالس؛ والثــاني هو العلاقات التي تقيمها المجالس فيما بينها عن طريق أعضاء مجــالس إداراتــهم. والمصالح التي تجمع بين تلك الشركات عديدة وتعريفها صعب(٢١٤). وعلى ســـبيل المثال، فقد أوضح ر.ايلبير بشكل جيد فيما يتعلق بالإسكندرية، كيف كانت الزيجــات بين عائلات الأعيان مرتبطة بشكل وثيق بالمشاركات الاقتصادية بين نفـــس تلــك العائلات(٢١٥). أما في القاهرة، فلم يتضح تعقد روابط المصــاهرات إلا بالمثــابرة.

فإذا كان التعرف على وحدة المصالح ممكنا، إلا أن المنافسات والعداوات كثيرا ما يكون تتبعها أصعب. وفي ظل ذلك الوضع تكون الشبكة التي ينسجها أعضاء المجالس بين الشركات مؤشرا جيدا، ولكنه يخص جانبا ضعيفا من نظام للمصالح أوسع نطاقا.

ولا يشارك معظم الأعضاء المائة والستين في المجالس إلا في واحدة منها. فهناك إذاً مجموعة محدودة يرجع إليها أصل تلك العلاقات. وفي هذا المجال سجل الرقم القياسي كارتون دي فيار المحامي البلجيكي الأصل والمستشار القانوني لعدد كبير من أفراد الأسرة الخديوية. فقد شارك في عام ١٩٠٧ في مجالس إدارة خمس شركات عقارية(٢١٦). والمديرون الخمسة والعشرون الذين يقيمون العلاقات بين الشركات يتميزون بسمات خاصة. فمعظمهم رجال بنوك وصيارفة ورجال قانون لا يختلفون كثيرًا عن المشاركين في مجالس شركات أخرى. والسمة المشتركة أساسًا بينهم هي ديانتهم وجنسيتهم. فمن جهة، لا يضم ذلك الفريق أي مسلم، ومن جهة أخرى يشكل الأجانب الأغلبية الساحقة بينهم، والذين يتولون مسئوليات عديدة، يكونون من بينهم. ويشكل البلجيكيون الفريق الأقوى نفوذا، فهم الهيكل الأساسي لشبكة الشركات. والأعضاء الخمسة الأشد تأثيرًا في المجالس (وهم أفراد أو مجموعات عائلية) يقيمون ما لا يقل عن خمس وخمسين علاقة مع اثنتي عشرة مؤسسة مختلفة.

ومن بين الشركات الستة التي ترتبط بالشركات الأخرى، يتكون نصفها من أصول أجنبية، والنصف الآخر مصرية. وإذا كانت ثلاث شركات أجنبية لا تقيم علاقات مع شركات أخرى تعمل في نفس المجال في مصر، فلا يعني ذلك أن هذه المؤسسات لا تنتمي إلى شبكة في بلدها الأصلي. وفي المقابل، فإن غياب العلاقات بين الشركات المصرية وغيرها من المؤسسات عن طريق مجالس إداراتها سمة خاصة، ومديرو هذه الشركات لا يشاركون إلا في إدارة مؤسسة واحدة، كما أن تعدد أفراد أسرة واحدة داخل مجلس إدارة واحد هو سمتها الأساسية، فعلى سبيل المثال فمن بين الشركاء الستة في مجلس إدارة شركة الأراضي المصرية

والسورية، هناك ثلاثة أعضاء من أسرة فرعون واثنان مـن أسـرة صبـاغ[٢١٧]. ومديرو هذه الشركات من عائلات منشه وصباغ وفرعون، التي شاركت منذ عـدة عقود في الشئون المصرية، وحتى إذا لم يكونوا من رجال البنوك أو الصيارفـة، فإنهم ينتمون إلى أسر يمارس الكثيرون من أعضائها هذه المهن، والمثال الخـاص بأصول شركة الأراضي المصرية السورية يـدل بوضـوح علـى أن الشـركات المصرية ــ على عكس الشركات المرتبطة بشبكات ــ مسجلة منذ سنوات عديـدة في سوق العقارات المحلية.

ومع أن تاريخ تأسيس هذه الشركة كان في عام ١٩٠٦، إلا أن إحدى الأسـر المؤسسة على الأقل كانت تنشط في السوق العقارية القاهرية منذ مدة غـير قليلـة. فقيام شركة الأراضي المصرية والسورية نتاج نشاط عقاري مارسه بشكل شـخصي منذ أكثر من خمس عشرة سنة أفراد من عائلة صباغ. فبينما شهد توسـع المدينـة نحو الشمال أولى تطوراته في بداية التسعينيات، كانت عائلة صباغ تملـك أصـلا مساحات شاسعة في المنطقة الجنوبية من شبرا[٢١٨]. وكانت العائلة تنتمـي آنـذاك إلى أوساط التجارة بالجملة[٢١٩]، وتتوافر لديها إمكانات كافية لتقسيم أرض شـبرا وبيعها على شكل قطع صغيرة. وفي عام ١٨٩٢ تم شق شبكة من الشوارع الثانويـة المنظمة حول ميدان يقع وسط المجاورة. وكـانت العمليـة موجهـة إلـى سـكان ميسورين، حيث نسبة المساحات العامة أكبر بالمقارنة مع المجاورات القريبة التـي نفذت في الوقت نفسه[٢٢٠]. ولم يكن هذا المشروع مضمونا مقدما. فـالأرض تقـع عند أقصى حدود المناطق العمرانية، ورغم عدم بعدها عن وسط المدينة إلا أنه لـم تكن هناك وسائل للنقل المشترك للوصول إليها. ومع أن أفراد الطبقـة المقصـودة بمجاورة صباغ (المستخدمون بالأخص) لا تتوافر لديهم الموارد اللازمـة للإنفـاق على وسيلة نقل فردية، إلا أنهم لم يكونوا مستعدين قطعا للتوجه إلى وسط المدينـة سيرا على الأقدام، حيث يوجد بصفة عامة مُستخدِموهم. وربمـا لـم تكـن قطـع الأرض المعروضة في تلك العملية متوافقة مع طلب السوق في بداية التسـعينيات. وعلى أي حال كانت أرض صباغ لا تزال خالية تماما من المبـاني بعـد خمـس

سنوات من إنشائها(٢٢١). وقد بدأ تشغيل الترام خلال عام ١٩٠٣ بين طريق شبرا ووسط المدينة. وبدءا بهذا التاريخ شهد الحيّ أقوى توسع له. فأراضي الشركة العقارية المصرية السورية التي حققت أرباحها الأساسية ببيع قطع الأرض الصغيرة في شبرا والمعروف عنها أنها حصلت عليها "قبل تأسيسها الرسمي"(٢٢٢)، استعادت في الوقت نفسه أجزاء مجاورة صباغ التي لم تُبع حتى ذلك الوقت.

نوعان من الأسواق :

توضح طريقة دخول سوق رؤوس الأموال، إلى جانب الاختلافات الظاهرة، التضاد اللافت بشكل خاص للأنظار بين فئتي المؤسسات. فعلاوة على عدم تساوي رؤوس الأموال أصلا بين نوعي الشركات ــ فمتوسط رأس مال شركة مصرية بلا علاقات، أقل بنسبة النصف عن رأس مال شركة راسخة الأقدام في الشبكة(٢٢٣) ــ فإن قدرتها على الاقتراض مجحفة لها. والشبكة المنظمة للشركات البلجيكية تتجاوز نطاق الشركات العقارية أو شركات النقل، كما توجد بينها مصارف. فصندوق الرهونات المصري، والشركة العامة للزراعة والتجارة وكلاهما بلجيكيان أصلا يشكلان جزءا من شبكة العلاقات. ومع ذلك فإن المؤسسات التي تقيم علاقات عن طريق مديرين مشتركين مع الأجهزة المصرفية لا تكون معزولة عن سوق رؤوس الأموال؛ وهي تلجأ إلى استراتيجيات أخرى. فأغلب مجالس تلك الشركات تقيم علاقات مع رجال بنوك محليين. وهي إما علاقات مباشرة: فالعديد منهم مديرون في شركات عقارية؛ وإما غير مباشرة. وفي هذه الحالة، يكون الوصول إلى سوق رؤوس الأموال متوقفًا على تعدد نشاطات مختلف أفراد أسرة واحدة. والواقع أن العديد من المجموعات الأسرية تكون متدخلة بقوة في نشاطات استكمالية وعلى سبيل المثال، فإن ج. جابيس، صراف ومدير الشركة المصرفية للمساكن الاقتصادية ــ وهي شركة غير مرتبطة بعلاقات ــ ولكن أسرته تضم عددًا كبيرًا من تجار الجملة والعاملين في المصارف(٢٢٤).

وفي مقابل المنشآت ذات الأغلبية المصرية والقائمة على العلاقات الأسرية، تعتمد المنشآت البلجيكية على تعدد مشاركة مديريها في مختلف مجالس الإدارات، ومع ذلك لا تتوفر نفس الفرص بين الفريقين في تنافسهما الحاد من أجل فائض القيم، وإذا كانت مجاورة صباغ قد اضطرت إلى الانتظار حتى بداية القرن العشرين لكي تنمو، فذلك يعود أولا إلى غياب وسائل الانتقال للوصول إليها. وشركات النقل التي تمسك بيديها أقوى الأدوات لإنتاج فوائض القيمة العقارية تقيم علاقات مميزة مع الشركات ذات الأغلبية البلجيكية(٢٢٥). وعلاوة على ذلك فإن العديد من رجال البنوك المصريين (من اليهود) الذين كانوا يحتلون مقدمة المسرح في بداية القرن باتوا مهددين، فأفراد عائلتي سوارس وقطاوي الذين أسسوا مع مجموعة بلجيكية الشركة العقارية المصرية في عام ١٩٠٠، تم استبعادهم بعد بضع سنوات(٢٢٦).

تصفية :

كانت سنة ١٩٠٧ إيذانا بصدمة للاقتصاد المصري وإحدى أخطر الأزمات التي شهدها ذلك الاقتصاد .. فبينما كانت المضاربة على الأسهم العقارية معتمدة إلى حد كبير على الاقتراض والدفع بالتقسيط ـ حتى أن حجم التعاملات تجاوز إلى حد كبير السيولة المتوافرة ـ ترتب على القيود على الائتمان في غضون بضعة شهور انهيار أسعار الأسهم في البورصة، وأدى إلى توقف حاد في التعاملات العقارية، وإلى إفلاس العديد من الشركات. وهناك سببان رئيسيان ترجع إليهما تلك الأزمة(٢٢٧). أولهما الاتفاق الودي الفرنسي ـ الإنجليزي في عام ١٩٠٤ الذي ساهم بقوة في تدفق الاستثمارات الأجنبية. وقد تسببت غزارة كم رؤوس الأموال الضخمة خلال بضع سنوات في التنافس فيما بينها في مضاربات محفوفة بالمخاطر(٢٢٨). ومن جهة أخرى أدى إفلاس عدة شركات للسكك الحديدية في الولايات المتحدة في نهاية عام ١٩٠٦ إلى أزمة ائتمان انعكست على أوروبا ومنها على مصر.

ويرى البعض أن الأزمة كانت خطيرة، بينما يعتبر آخرون أن ربيـــع ١٩٠٧ لم يكن سوى لحظة غير مناسبة، لا أهمية لها بالنسبة لمســتقبل الســوق العقاريـــة. ولعل مؤلف الدكتور أ. عيد الذي ظهر في نهايـــة عـــام ١٩٠٧(٢٢٩) أكـثر تلـك المؤلفات كاريكاتورية. فهو يثابر في إثبات أن مصر لا تزال مكانا جديرا بالاهتمـام لرؤوس الأموال الأجنبية رغم الأزمة، مستعينا في ذلك بحجج متنافرة وهو يكـاد لا يذكر حالات الإفلاس التي وقعت قبل ذلك ببضعة شهور. والهدف واضح، فعليـه أن يطمئن أصحاب الأسهم الأوروبيين والسبب جلي! فهو ليـس فقـط نـائب قنصـل بلجيكـا في مصر، وأيضا نجل ج. أ. عيد، قنصل نفس البلد ومؤسس عدة شـوكات مالية وزراعية وعقارية(٢٣٠). وهكذا يدافع هذا الكتاب الذي ظهر في عـام ١٩٠٧، في أن واحد عن المصالح القنصلية وفي نفس الوقت عن المصالح الشخصية لأسـوة عيد. وفيما وراء تلك الشهادة، تدل بوضوح المقارنة بين تطور مهنتين أثناء الأزمـة (الصيارفة ورجال البنوك) على طابعها التصفوي(٢٣١).

فبدءا بعام ١٩٠٤ تضخمت حركة الأعمال. وشهد عدد المؤسسات الماليـة أو التجارية أو الصناعية نموًا لم يسبق له مثيل. فمن عام ١٩٠٥ حتى ١٩٠٨ نشأ مـا لا يقل عن سبعمائة بيت تجاري أو شركة في مصر. ورغــم عمليـات التصفيـة العديدة التي جرت في الوقت نفسه، كان متوسط تزايد عدد المنشآت ١٢٥ في السـنة خلال تلك الفترة. وكان وقع الأزمة على تلك الحركة مزدوجا. ففي النصـف الأول من عام ١٩٠٧ والأزمة على الأبواب فإنها لـم تتسـبب فـي تبـاطؤ العمليـات الاقتصادية، بل سرّعتها. فقد تزايد عدد المنشآت التي أقيمت فبلغت ١٠٦ منشـآت فكأن المضاربين أرادوا خوض غمار الصفقات قبل أن يفوت الأوان. وبينما أقيم مـا لا يقل عن ثلاثين منشأة جديدة خلال شهر مارس (في مقابل متوسط يـتراوح بيـن ١٥ و٢٠ خلال الشهور السابقة) أثارت الأزمة انقطاعًا جذريًا، فلم تظـهر سـوى ٢١ منشأة جديدة في أبريل ثم ١٣ و٦ في الشهور التالية. ولم يـدم عنـف هـذه الصدمة طويلا، ففي بداية السنة التالية استعادت إقامة المنشآت الوتيرة التي شـهدتها في عام ١٩٠٦، وبعد شهور عشرة، بدا أن المسألة انتهت وأن تأثيراتـها زالـت. غير أن الاستئناف الظاهري في بداية ١٩٠٨ واكب أكبر عدد من التصفيات خـلال الفترة المعنية. فتزايُد التصفيات يأتي في أعقاب الأزمة متأخرًا بضعة شهور؛ فلـم

يزد عددها بشكل ملحوظ إلا خلال شهر أغسطس من عام ١٩٠٧. وعلى نقيض تباطؤ قيام منشآت جديدة، لم تكن التصفيات خاطفة حتى نهاية ١٩٠٨، إذ تواصلت بوتيرة مضاعفة بالنسبة لوتيرة الشهور السابقة على ربيع ١٩٠٧.

ويمثل السماسرة والوسطاء الثانويون في البورصة والوكلاء بالعمولة حوالي ثلث المنشآت التي أسست أو صفيت خلال السنوات السابقة على الأزمة وجاءت في أعقابها. فقد يُحيي نمو الصيغ العديدة للسمسرة ـ وهو نشاط لا يتطلب استثمارات كبيرة ـ الأمل في تحقيق أرباح كبيرة ويواكب عن قرب نمو حجم الصفقات. فالانقطاع شبه الخاطف للمبادلات التجارية والمالية في نهاية مارس ١٩٠٧ أصاب السماسرة وبالأخص سماسرة الأوراق المالية في الصميم (الصيارفة). وتدل بوضوح إعادة تشكيل هذا الفريق على تأثيرات الأزمة. فهم في الواقع أشد حساسية إزاء تغيرات حجم الصفقات من رجال البنوك مثلا. فبينما يتعرض عدد الصيارفة لتقلبات، ينمو عدد رجال البنوك تدريجيًا وكأنه يكاد يتجاهل الأزمة[٢٣٢]. وقد انقسم فريق الصيارفة إلى فرعين خلال السنوات الأربعة التي أعقبت الأزمة. فهناك من بين من قاوموا العديد ممن كانوا يؤدون دورا في الأوساط المالية قبل ذلك بعشر سنوات: كانوا آنذاك صيارفة أو رجال بنوك، مما يعني أن من اختفوا على أثر الأزمة كانوا في غالبيتهم قد تأسسوا حديثا؛ فـ ٨٠% ممن تواروا، كانوا متواجدين منذ أقل من عشر سنوات. والواقع أن غالبيتهم قد تواجدوا أثناء السنوات الأولى من القرن العشرين.

ومن بين الصيارفة الذين اجتازوا أزمة ١٩٠٧ بلا عوائق هناك العديد من أفراد عائلات كانت نشاطاتهم تتضمن قدرا من التنوع. وهكذا فإن الذين ينتمون بالأخص إلى عائلات سوارس وموصيري وجابس وليفي وقطاوي وجاليكو (وأغلبهم يهود[٢٣٣]) يشغل كل منهم فيما يبدو مركزا استراتيجيا داخل شبكة محدودة. فمن بينهم واحد أو اثنان من الصيارفة والبعض الآخر من رجال البنوك أو تجار الجملة. ويعمل الآخرون كمستخدمين لدى من سبقت الإشارة إليهم. وتضم الأسرة أحيانا رجال قانون ومحامين في أغلب الحالات. وتنتمي هذه العائلات إلى أوساط الأعمال منذ عدة عقود من الزمن. ونجد أسماءهم منذ أكثر من خمس عشرة سنة قبل الأزمة منشورة بين قوائم تجار الجملة والمصرفيين، ولا تشكل تلك

الأسر فقط شبكات على حدة لها نشاطات متعددة ومتكاملة، بل إنها كثيرًا ما تكـــون مشاركة فيما بينها في أعمال مشتركة.

كان هناك فريقان تميز رد فعلهما بشكل مختلـــف فـــي مواجهـــة الأزمـــة. فأعضاء العائلات التي تجمع بين مختلف النشاطات تقاوم الأزمة بشدة تؤمـــن لـــهم البقاء. ومن جهة أخرى أزاحت الأزمة من استقروا منذ مدة قصيرة ولا تجمع بينـهم شبكة عائلية. والواقع أنها كانت عملية تصفية حقيقية. فالقادمون الجدد فـــي دائـــرة الأعمال يختفون بالسرعة التي جاءوا بها، بينما من يشغلون السوق منذ مدة طويلـــة يظلون راسخي الأقدام فيها بل يعززون مواقعهم.

إعادات التشكيل

مدينة متنوعة العناصر :

مع بداية التسعينيات تتضافر الإدارة الإنجليزية مع شح الإمكانات المخصصة لأعمال البلدية وتتصاعد قوة المصالح الخاصة، لتنفيذ شكل جديد للتنمية: لقد ولى زمن المشاريع العامة الكبرى. وتكونت المدينة من أجزاء مستقلة. فالمدينة المتنوعة العناصر وذات الأوجه المتعددة، سواء تعلق الأمر بوظائفها (السكن، العمل، أوقات الفراغ) أو بجماعاتها الاجتماعية، تتجاور مع أدنى قدر من التداخل فيما بينها(٢٣٤). وهذا الشكل من المَدْيَنة ناجم عن عدة ظواهر مختلفة تتكامل معا. فهناك أولا تحديد مناطق النشاطات الذي تفرضه التشريعات، ثم التمايز في توسع المدينة: فالتقسيمات الخاصة للأراضي تخاطب كل منها عملاء متجانسين. وأخيرًا تسهم أيضا في التمييز الاجتماعي الأحياء التي أقيمت حديثا أو التي أدخلت تحسينات شديدة على مبانيها، والترشيد الاقتصادي للنماذج المعمارية (بإخلاء الأحياز ذات المردودية الضعيفة)، وكذلك أسهمت كل هذه التطورات في العزل الاجتماعي وفي نبذ عدد من النشاطات.

ولا تنفرد قاهرة نهاية القرن التاسع عشر بهذا الشكل من العمران؛ فمبادئ التقسيم إلى مناطق التي تحكم تخطيط أغلب المدن ساهمت إلى حد كبير في تعدد

الأمثلة[٢٣٥]. غير أن تجميع النشاطات في القاهرة، وتقسيمات الأراضي والطرازات المعمارية الجديدة تنمو دون أن يكون هناك تخطيط موجه، وتجرى حسب مصالح كل متدخل، ومن جهة أخرى ساهمت الإدارة المنتظمة لعزل أهل البلد عن الأوروبيين ــ ربما ساهمت بقدر أشد مما جرى في مواقع أخرى ــ في تأجيج محاولات الفصل بين مكونات المدينة العديدة.

ولا يعنى ذلك الطابع "الكولونيالي" أن قاهرة ما قبل عام ١٨٧٦ كانت متجانسة. فالأحياء التي أقامها إسماعيل هي أيضا مقسمة إلى درجات. وقد كشفت أعمال أندريه ريمون بخصوص المراحل الأقدم تباينات المدينة في القرنين السابع عشر والثامن عشر[٢٣٦]. ومع ذلك فإن التجمعات التي وصفها لم تكن مرادفا للاستبعاد. وقد أوضحت نللي حنا من جانبها أن المنازل الأرستقراطية كانت محاطة في أغلب الأحوال ببيوت متواضعة للغاية[٢٣٧]. ويبدو أن تركزات النشاطات أو الجماعات الاجتماعية تكونت آنذاك على "أساس" توزيع للحيز يشجع على التعددية. فشبكة الطرق في الأحياء القديمة وعدم انتظام تقسيم قطع الأرض (فمساحة قطع الأرض في مجاورة واحدة يمكن أن تكون بنسبة واحد إلى ألف) كان يسمح بتواجد تنوع شديد إلى جانب التركزات القومية أو الاجتماعية أو الدينية أو الاقتصادية.. ولا يكون تعريف موقع ما سهلا أبدا في النسيج القديم: إذ توجد عدة مكونات للمجتمع وعدة أنشطة وعدة وظائف تتعايش معا بفضل التداخل الوثيق والتناضدات بل وأحيانا بفضل إعادة توزيع مؤجلة زمنيًا.

وقد تبين أن الإداريين الأوروبيين عاجزون عن أن يأخذوا على عاتقهم تلك التعددية. فالتصنيفات التي يستخدمونها في تقسيم المدينة إلى وحدات إدارية وللاستدلال على المباني العامة والنشاطات، لا تتطابق. والتبويبات التي يلجأون إليها تكون وظيفية في أغلب الأحيان، فلا توفر إطارا لتصور التعددية ولا لعرض تداخلات مباني المدينة التقليدية. ويُنظر إلى تلك التدخلات على أنها عيوب تعقد الأمور وتجعل التدخلات العامة غير محتملة. وقد كرست الإدارة الإنجليزية جزءًا كبيرًا من أعمالها للتمويه على ذلك الوضع بأن "سطحت" التراكبات والتداخلات في

المدينة. وفي أغلب الأحوال يتم ذلك التسطيح بالعزل الطوبوغرافي بين العناصر فيما بينها. والأداة الرئيسية المستخدمة في ذلك تتمثل في التشريعات التي تتدخل بطريقتين مختلفتين.

فهي تفرض من جهة استبعادات بحظر بعض النشاطات في أماكن معينة. ومن أمثلة ذلك أماكن العبادة المصنفة تاريخيا وحيث الصلاة محظورة، والمنشآت العامة أو الأماكن المصرح فيها بالتسول، وجميعها ليست استثناءات. ومن جهة أخرى تضع التشريعات قيودا على إنتاج أو إعادة إنتاج أحياز متعددة الأغراض. ومثال ذلك حظر الدفن في الحدائق وأحواش المساجد(٢٣٨)، ويرجع أصلا بالتأكيد إلى اعتبارات صحية، ومع ذلك فإن المساجد والقرافات والحدائق تشكل، حسب منطق الإدارة ثلاث فئات مختلفة تتبع كل منها جهة معينة، وأدوات إدارية وموظفين مختلفين، وبنفس الطريقة وبغية توفير سيولة حركة المرور تلزم الدولة الملاك بشراء جزء من الأرض الخالية نتيجة لكون مبانيهم متراجعة بالنسبة لخط التراصف وذلك في حالة إعادة البناء(٢٣٩). وبصرف النظر عن المبررات التقنية، تؤدي تلك القاعدة إلى إلغاء كل الأحياز العامة التي يمكن أن تكون موضع التملك وبالتالي عرضه لأن يلتبس وضعها. وقواعد التنظيم لا تضع في الاعتبار هذا النوع من الأحياز، فالخط الفاصل بين المجال العام والمجال الخاص يتعين أن يتفق تماما مع المسار المقرر حسب خط التراصف.

التركزات والاستبعادات :

مع حلول الثمانينيات، قامت عمليات إعادة تشكيل المجموعات الاجتماعية والنشاطات بدور متزايد الأهمية في الحيز العمراني القاهري. وقد ترافقت عمليات إعادة التشكيل هذه، المدفوعة بمبادئ الجذب والاستبعاد، مع الأشكال الجديدة لتنمية المدينة لتأكيد ضروب العزل المتعددة. فهي في أن واحد تقنية واقتصادية واجتماعية.

فقبل كل شيء لم تعد تطورات المدينة متجاورة مع النسيج القائم وذلك بفضل شبكات السكك الحديدية أو الترام. فتقدم وسائل الانتقال يعيد صياغة العلاقات بين مكان الإقامة ومكان العمل ويسمح بالحد من العروض في الأسواق العقارية. ثم إن العمليات العديدة لتقسيم المجاورات في الضواحي، وكذلك إعادة تقسيم قطع الأرض الكبيرة في النسيج القديم، لكل منها مميزات خاصة. فمواقعها وتركيباتها ومرافقها تشكل معا أوصافا توفر تشكيلة من الأحياء المتنوعة. وأخيرا يؤدي نمو نشاطات جديدة إلى قيام جماعات اجتماعية جديدة يتعين عليها أن تجد مكانا لها في الحيز العمراني وكذلك في النسيج الاجتماعي. وهذه المعطيات تغير الدواعي التي تحدد مواقع الجماعات الاجتماعية والنشاطات في المدينة، وذلك بعرض قائمة عريضة من أماكن الإقامة والعمل. وقد زالت بذلك ضرورة تتبع نمو النسيج العمراني تدريجيًا، وأصبحت الدواعي الاجتماعية والاقتصادية، مع بداية منتصف الثمانينيات، الدوافع الرئيسية لاختيار الموقع. وظهر عندئذ اتجاه قوي نحو التجمع على أساس الفئات الاجتماعية فراحت الأحياء تتخصص تدريجيًا.

نشأة حيّ رجال الأعمال :

في الربع الأخير من القرن التاسع عشر، غدت عدة من قطاعات النشاط مدفوعة بحركة مزدوجة. فمن جهة ترتب على تجديد أساليب إنتاج وإدارة رؤوس الأموال عمليات إعادة تشكيل في صفوف كل قطاع. فالعناصر النشطة تفقد تعدد الكفاءات وتزداد تخصصًا. فهؤلاء النشطون يعالج كل منهم، على الصعيد الأفقي تشكيلة من المنتجات أقل فأقل تنوعا؛ وعلى الصعيد الرأسي تتوزع تشكيلة النشاطات بين الإنتاج وتجارة المفرق وذلك بين نشطاء مختلفين. ومن جهة أخرى تنتقل النشاطات وتعيد تجمعها في الحيز العمراني. ولا تشمل تلك الديناميية كل القطاعات في آن واحد ولا بنفس الكثافة والقطاعات الأشد تأثرا تتمثل في تلك التي شهدت تطوراً كبيرًا: البنوك والشركات الخاصة والفنادق.

البنوك ورجالها وتجار الجملة:

في بداية السبعينيات كان المرادف لما يسميه رجال الاقتصاد المعاصرون *القطاع الثالث الأعلى* الذي يتلخص في القاهرة في مجموعة ضيقة للغاية. فعدد البنوك قليل وبعض المصرفيين وهناك بالأخص تجار الجملة، وهم الأغلبية. وترجع أهمية هذه المجموعة لكون مصطلح *تاجر جملة* يخفي وراءه تنوعا شديدا. فتجار الجملة يشتغلون في آن واحد بالاستيراد والتصدير بالجملة أو التجزئة؛ كما أنهم يوفرون رؤوس أموال ويتعاملون بالكمبيالات ويمارسون الإقراض، وهم الذين يمثلون شركات التأمين الأوروبية .. وتغطي مهنة السمسار، أي الوسيط بين التجار والعملاء الخاصين، مجالا واسعا بنفس القدر.

وفي بداية التسعينيات ظهرت مهن جديدة بين مصطلحات الحوليات. وتكشف طرق تقاطعها مع العقود السابقة عليها عن عمليات إعادة التشكيل الجارية. فقد تم فصل أكثر دقة بين تجارة التجزئة وتجارة الجملة؛ وظهرت فئة جديدة: *الباعة* (بائع كذا) التي تعبر عن التفرع؛ فنشاطات تجار الجملة تقتصر على هذا المجال مع الاستيراد والتصدير. ثم إن هؤلاء التجار مستبعدون تماما من تجارة رؤوس الأموال؛ فالبنوك ورجالها يشكلون فئة مستقلة. وإذا كانت بعض الأسر تشارك في آن واحد في تجارة المنتجات الاستهلاكية وفي التعاملات المالية، فإن كل نشاط يتولاه دائما عضو مختلف من أعضاء الأسرة، وله منشأة مستقلة لها اسمها الخاص. واتبع السماسرة نفس الحركة. وفي بداية القرن شكل الصيارفة وسماسرة السلع مهنتين مختلفتين.

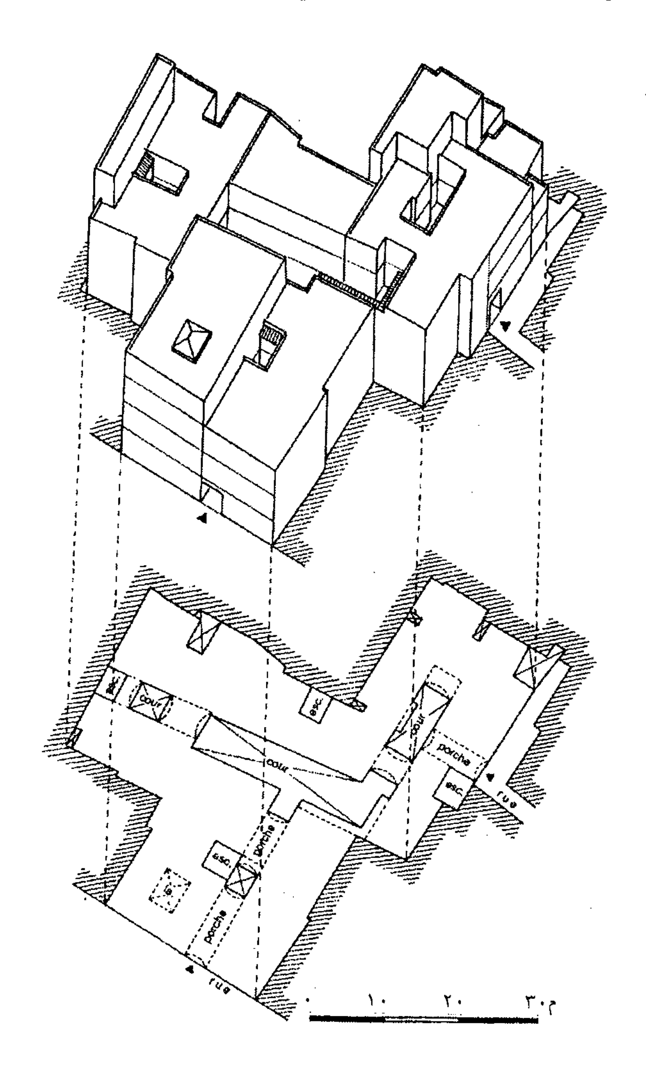
وكان لعمليات إعادة التشكيل هذه تأثير كبير على التغيرات التي طرأت على المدينة: فالتعريف الجديد بالنشاطات المهنية يتواكب مع تعريف آخر، ألا وهو تسجيلها في الحيز العمراني. ففي بداية السبعينيات، كانت تجارة السلع ورؤوس الأموال متمركزة في حيّ الفرنجة واليهود(٢٤٠)؛ وبعد ذلك بثلاثين سنة افترق الطرفان تماما: ظل تجار الجملة في نفس الأحياء، وتمركزت البنوك ورجالها في حيّ الإسماعيلية: وفي عام ١٩١١، لم يبق سوى عدد محدود من رجال البنوك

وبيوت البنوك في المدينة القديمة[٢٤١]. وجرّ كل نشاط معه المهن المرتبطة به: فسماسرة السلع استقروا على مقربة من تجار الجملة في المدينة القديمة بينما انتقل الصيارفة مع البنوك.

ولا تعكس تلك التموضعات فقط التقاسم الذي يجعل الأحياء الحديثة متوافقة مع المهن الجديدة، والعكس بالعكس. وتقرر التموضعات في كلا الظرفين أحياز العمل المتاحة للنشاطات. فالمساحات الكبيرة في المدينة القديمة والتي تشغلها الوكالات أو المخازن تناسب تماما تجارة الجملة، فهي بصفة عامة مبان فسيحة منظمة حول حوش أو عدة أحواش (انظر الشكل ٣٣)، علما بأن أغلبها قد استهلكت قيمتها منذ سنوات عديدة: فالأعباء المرتبطة باستغلالها تقتصر على صيانتها فقط. وتدل عمليات الترقيع المميز لعدة مبان يقيم فيها تجار الجملة، على أن منطق الحد الأدنى من الاستثمار هو الذي يقرر علاقة تجار الجملة بإطار المباني التي يمارسون فيها نشاطاتهم[٢٤٢]. وتكون طبيعة الروابط بين مبلغ رأس المال المستثمر، ومساحة الأماكن اللازمة وموقعها في الأحياء الأحدث أكثر تعقيدا. ففي نهاية التسعينيات، دشّن بنك الكريدي ليونيه مبدأ جديدا، إذ استقر عند الناصية الجنوبية الشرقية لحديقة الأزبكية، في مبنى أقيم خصيصا له. فنظرا لنمو حجم العمليات التي تعالجها البنوك والضمانات التي يتعين أن تقدمها لعملائها، فإنها لم تعد تكتفي ببنك بسيط أو دكان .. ومع حلول بداية القرن العشرين، تكاثرت البنوك ذات البناء المستقل، واستقرت في الأحياء الحديثة حيث يوفر رأس المال المجمد بشراء قطعة أرض وإقامة المباني أقوى الضمانات لفوائض القيمة.

أما الصيارفة، ورجال البنوك والشركات المساهمة فلديهم منطق مختلف بخصوص مقارهم، وأغلبها متجمع في نفس الحيّ مع البنوك، ولكن استقرارها هناك ليس بنفس القوة والصيارفة ورجال البنوك يشغلون عموما مكاتب في عمارات مشتركة. وقد يقتصر الاستثمار الخاص بتلك المؤسسات على بعض الأثاث وخزنة ولافتة. ولذا تكون حركتها سهلة. غير أن هذه القدرة على التحرك محدودة إذا تقتصر في أغلب الأحوال على تغيير العنوان في نفس الحيّ.

الشكل ٣٣ ، عمارة لمختلف النشاطات في المدينة القديمة في سنة ١٩٠٥ *



وكالة الطرابيشي والسياس؛ النشاطات: تجارة الأثاث بالجملة، والأقمشة، والخردوات؛ مخازن متنوعة ومكاتب ومساكن.

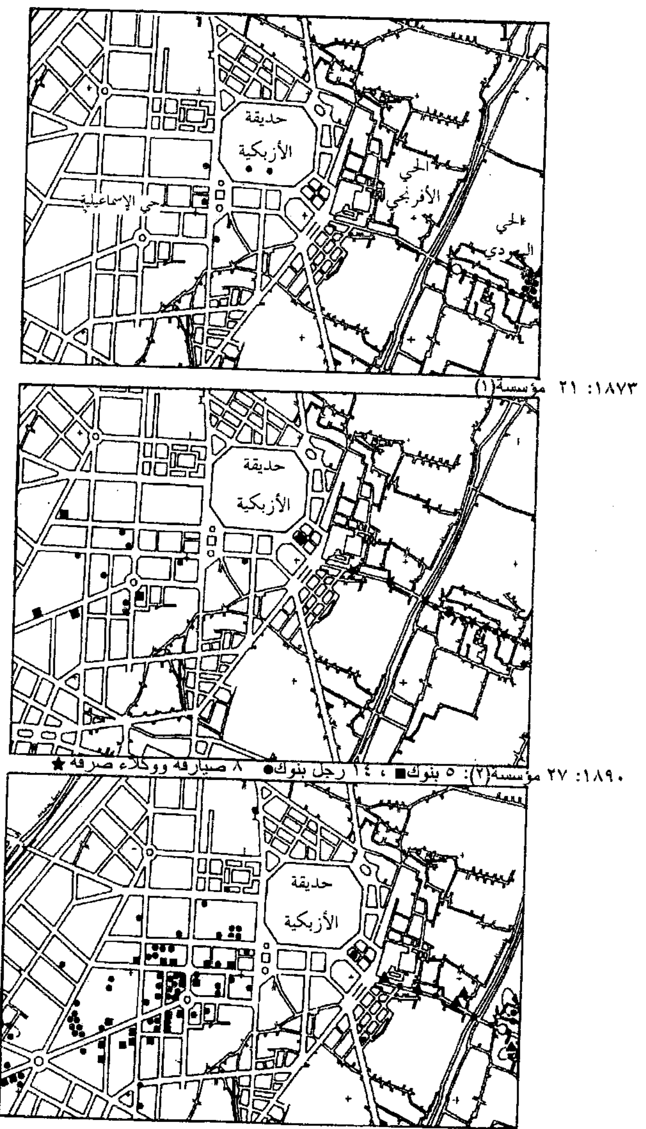
* مقياس ١/١٠٠٠، وفقا لـ... *Insurance plan*, 1905، الورقة رقم ١٢.

تدل المساحات المتتالية التي شغلتها البنوك خلال السنوات الأربعين التالية لافتتاح قناة السويس على أن التوسع شمل أحياء حديثة تقع غرب المدينة القديمة (انظر الشكل ٣٤). فهناك انتقال فعلي لأقطاب التركيز؛ وهو لم يحدث مع ذلك مباشرة عن طريق انتقال المؤسسات. فالتغيرات الظاهرية لعدد المؤسسات بين تاريخين خادعة إلى حد كبير، خاصة أن معدلات تجديدها مرتفعة. وعلى سبيل المثال فإن انخفاض عدد البنوك والصيارفة بين عامي ١٩٠٧ و١٩١١ ناجم في الواقع عن التسوية بين تصفية ثلاث وأربعين مؤسسة وتأسيس ثمان وعشرين مؤسسة جديدة. وعليه يكون معدل التجديد مرتفعا، ويشير إلى أن متوسط مدة حياتها قصير إلى حد كبير. وهكذا تكون الانتقالات إلى المناطق المفضلة لدى المؤسسات مترتبة على معدل تجديدها وعلى انتقالها في حد ذاته. وقد نتصور أن تلك الحركة ترتبط بحالات زوال من المدينة القديمة وبنشأة مؤسسات في الأحياز الجديدة. فالمسألة أعقد لأن المؤسسات التي نشأت في المدينة القديمة خلال العقد الأخير من القرن اجتازت أزمة ١٩٠٧ بشكل أفضل من تلك القائمة غرب الأزبكية. ورغم تلك الظاهرة كانت المؤسسات المنشأة في الغرب على نطاق أوسع، أي أن رجال البنوك والصيارفة بالأخص يفضلون الاستقرار حيث فرص بقائهم أقل، فالصفقات التي تعقد في الأحياء الحديثة أكثر جاذبية من تلك التي تبرم في المدينة القديمة، والمجازفة فيها أكبر.

التقاربات والاستبعادات :

وفي نفس الوقت الذي يتم فيه التفرغ الذي يفصل تجارة الجملة عن البنوك ورجالها، تعرضت الفنادق أيضا إلى عمليات إعادة تكوين كبيرة فقد كانت قائمة في السبعينيات غرب الخليج، بين حديقة الأزبكية ومحطة السكك الحديدية. وأيضًا في الموسكي، ولكن بقدر أقل. وبعد مرور أربعين سنة كان تركزها لا يزال شديدًا في

الشكل ٣٤ . انتقال البنوك، ١٨٧٣ ــ ١٩١١



١٨٧٣: ٢١ مؤسسة(١)

١٨٩٠: ٢٧ مؤسسة(٢): ٥ بنوك■ ، ١٤ رجل بنوك● ٨ صيارفه ووكلاء صرفه★

١٩١١: ٩٢ مؤسسة(٣): ٢٠ بنكا■ ؛ ٦٧ رجل بنوك ووكيل صرافة ●؛ ٥ بيوت بنكية ▲

١- وفقا لـF. Levernay، ١٨٧٣.
٢- وفقا لـS. G. Poffandi، ١٨٨٩، ١٨٨٩، *Annuaire égyptien* 1890.
٣- وفقا لـS. G. Poffandi، ١٩١١.

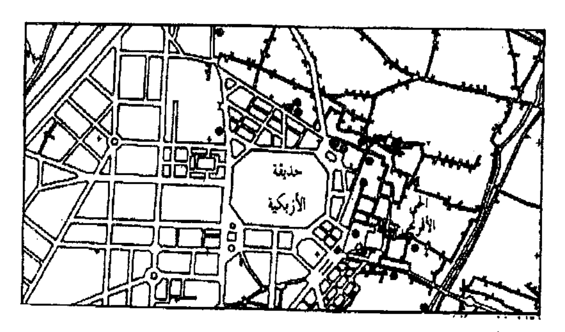
شمال الأزبكية ولكنها اختفت من الموسكي، بينما ظهر العديد منها في حيّ رجال الأعمال (الشكل٣٥).

وفي نفس الوقت الذي تمت فيه تلك الانتقالات نحو الغرب، أعيد تشكيل العلاقات التي تربط بين هذين النوعين من المؤسسات (البنوك والفنادق). ففي عام ١٨٧٣ كانا لا يشغلان إطلاقا نفس الأحياء، فالخليج يفصل بين النوعين في المدينة القديمة، بلا استثناء: البنوك تقع في الشرق بينما توجد الفنادق في الناحية الأخرى، حول شارع الموسكي. والمؤسسات القائمة على مقربة من الأزبكية هي أيضا منفصلة. فالأولى تقع جنوب الحديقة بينما الأخرى توجد بالأحرى في الشمال. وبعد حوالي أربعين عاما استمر هذا الفصل على ما يبدو. وبينما انتقلت البنوك إلى شارع الموسكي في المدينة القديمة، اختفت الفنادق. وفي الأحياء الجديدة انتقلت أغلب الفنادق شمال حديقة الأزبكية، بينما انتشرت البنوك في جنوبها الغربي.

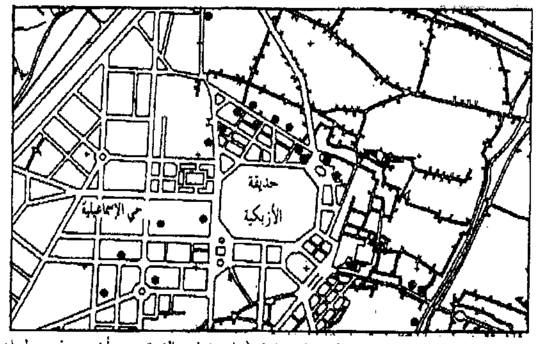
ولكن هذا التفرغ ظاهري فقط. فمن جهة يتستر توزيع المؤسسات على عدد الغرف: فالفنادق السبعة في حيّ البنوك ربما تضم نفس القدر من الغرف في الفنادق الثلاثة والثلاثين الأخرى. ومن جهة أخرى فإن الفنادق العائلية (البانسيونات) التي ظهرت في نفس الوقت مع إقامة البنوك الكبيرة، تواجدت في نفس الحيّ. فهناك إذن فصل شديد بين الفنادق الصغيرة والبنوك، ولكن ذلك شأن آخر، فالفنادق العائلية والفنادق الكبيرة والمؤسسات ذات النشاط المالي متجمعة كلها في نفس الحيّ، بل نفس الشوارع والعمارات.

ويدل ذلك التركيز على أن الفنادق الكبرى والفنادق العائلية تستطيع استخلاص أرباح مماثلة لتلك التي تحققها البنوك والشركات العقارية الكبيرة. وتتوقف بشكل مباشر قدرات الفنادق العائلية وبالأخص الفنادق الكبرى على توظيف مبالغ طائلة (عدة مئات من الأمتار المربعة ومبان مكلفة) على توافر عملاء قادرين على الوفاء بما يتناسب مع مستوى مطالبهم من حيث الخدمات ومساحة المكان. وهؤلاء سواح أوروبيون أساسا يتزايد عددهم سنة بعد أخرى مع بداية القرن[٢٤٣]. وهكذا أصبح حيّ الإسماعيلية أغلى أحياء المدينة في التسعينيات إذ تخصص في النشاطات المجزية للغاية: نشاطات القطاع الثالث، ومنها بالذات النشاطات المالية والسياحة.

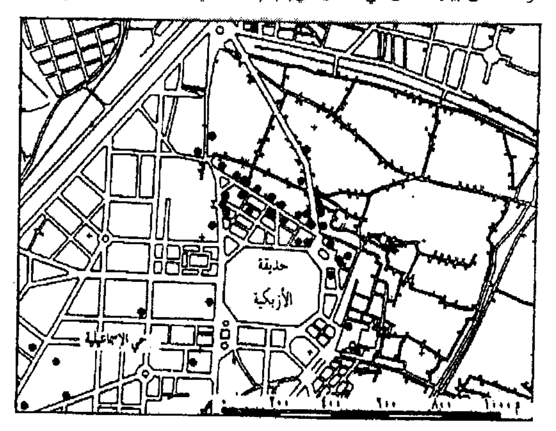
الشكل ٣٥ . انتقالات الفنادق، ١٨٦٨ ــ ١٩١١



١٨٦٨، ١٥ مؤسسة(١).



١٨٩٠، ٢٢ مؤسسة من بينها اثنتان في الضواحي(٢) (واحدة في الزيتون وأخرى في حلوان).



١٩١١، ٥١ مؤسسة، منها ١١ في الضواحي(٣): ٤ في حلوان و٢ في الزيتون، و٢ عند الضفة اليسرى للمنيل، و١ في الدوبارة، و٢ في مصر الجديدة.

١. وفقاً لـ M. J. Millie، ١٨٦٨، F. Levernay، بدون تاريخ (١٨٦٨).
٢. وفقاً لـ S. G. Poffandi، ١٨٨٩، ١٨٨٩، *Annuaire égyptien*، *1890*.
٣. وفقاً لـ S. G. Poffandi، ١٩١١.

أحياء متميزة :

الهجرة والتنمية العمرانية :

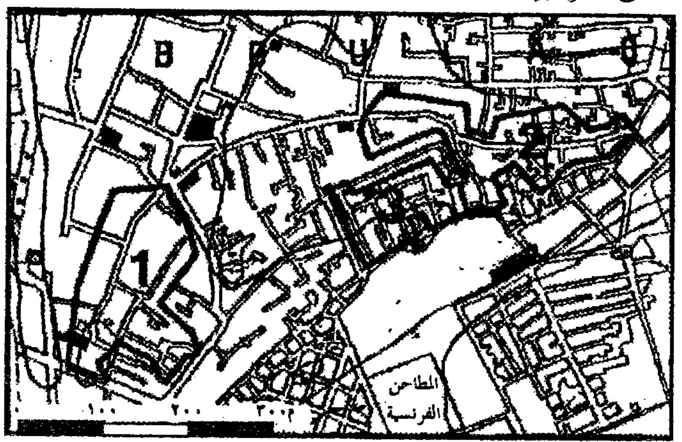
جرى نقاش مسهب حول تزايد سكان القاهرة بين تعدادي ١٨٨٢ و١٨٩٧. بيد أنه رغم التشدد في التصحيح، فمن المسلم به بصفة عامة أن عدد سكان المدينة زاد إلى حد كبير[٢٤٤]. وعلاوة على الزيادة الطبيعية. هناك على ما يبدو تزايد ديموغرافي يرجع بقدر كبير إلى الهجرة.

وقدوم مهاجرين إلى مدينة يثير مشاكل يكون حلها أصعب من النمو الطبيعي، الذي لا يتجاوز طفلا واحدا في السنة للأسرة. فمن السهل توفير مكان إضافي في حدود السكن؛ بينما يكون تسكين أسرة جديدة في مدينة ذات كثافة كافية ومساكن خالية نادرة، أصعب فإذا كان النمو الطبيعي للسكان قد يؤدي إلى تكثيف الأحياء القائمة، فإن قدوم عائلات مهاجرة بالجملة يتسبب بالأحرى في توسع المحيط العمراني. وقد تزايدت نسبة الرجال الأفراد إلى حد كبير في الفترة بين التعدادين، وهم أقدر على التنقل ويحتاجون إلى حيز أقل[٢٤٥] ــ وهكذا يكون تزايد السكان في الأحياء السكنية القديمة والكثيفة مماثلا للزيادة الطبيعية (حوالي ٠,٥%)، (انظر الجدول رقم ٦) بينما تحقق المناطق ضعيفة العمران على أطراف المدينة أعلى معدلات التزايد ــ أكثر من ٧% سنويا في شبرا مثلا.

ومع ذلك لا تقدم لنا عمليات التعداد سوى مقاطع خالية من التعريفات؛ فليس هناك ما يثبت أن ضعف النمو في أحياء المدينة القديمة لا يرجع إلى حركة مزدوجة توازنت تأثيراتها، ويتعين ألا نستبعد إمكانية هجرة سكان بالأحياء القديمة إلى الأحياء الأحدث، في توازن مع مهاجرين وافدين ليسوا من القاهرة أصلا وأقاموا في المدينة. ففي شبرا مثلا تتكون الأحياء الجديدة التي تنمو على مقربة من الطريق الرئيسي من فيلات صغيرة. وهذا الشكل من السكنى يفترض أن شاغليه من ذوي الدخول المتوسطة. ورغم عدم توافر أي بيانات عن الظروف الاقتصادية للمهاجرين، فهي لا تتفق مع وضع هؤلاء السكان القادمين في أغلب الأحوال من الريف، وسكان فيلات شبرا هم بالأحرى من المستخدمين لا من العمال.

الجدول رقم ٦. بولاق، نمو السكان في نسيج قديم ١٨٤٨ ـــ ١٨٩٧

أ ـــ مواقع المناطق النموذجية*



ب ـــ المعطيات

	١٨٤٨ (١)		١٨٦٨ (٢)		١٨٩٧ (٣)
المنطقة الأولى	شياخة نصر القطانري		شياخة محمد نصر		شياخة الحضيري
عدد السكان	٧٦٤		١١٠٤		١٢٧٤
الكثافة	٣٠٥ نسمة في الهكتار		٤٤١ نسمة في الهكتار		٥١٠ نسمة في الهكتار
الزيادة السنوية		%١,٨٥		%٠,٥	
المنطقة الثانية	شياخة إسماعيل محمد المعروفه		شياخة ابو العلا (باستثناء شارع حارة السنديبسي)		شياخة الشيخ فرج
عدد السكان	١٥١٠		٢٠٨١		٢٢٨٠
الكثافة	٧٥٥ في الهكتار		١٠٤٠ في الهكتار		١١٤٠ في الهكتار
الزيادة السنوية		%١,٨٥		%٠,٣١	
المنطقة الثالثة	شياخة أحمد إبراهيم		شياخة السنديبسي شياخة أبو العلا علي		شياخة السنديبسي والتبانة (بدون حارة التبانة)
عدد السكان	٦٨٥		٨٩٩		٩٥٩
الكثافة	٥٧٧ في الهكتار		٨١٧ في الهكتار		٨٧٦ في الهكتار
الزيادة السنوية		%١,٧٥		%٠,٢٢	

* هذه المناطق الموجودة في النسيج القديم لبولاق تم اختيارها لأنه أمكن حصر حدودها بالنسبة للتواريخ الثلاثة.

١ـــ أرشيف تعداد ١٨٤٨ـــ وثائق عصر إسماعيل؛ تعداد النفوس في محافظة مصر ـــ لام – DAW – TNMM lam/1/84, vol. 32-33

٢ـــ أرشيف تعداد ١٨٦٨ـــ وثائق عصر إسماعيل؛ تعداد النفوس في محافظة مصر ـــ لام – DAW – TNMM lam/1/84, vol. 86-88

٣ـــ التعداد التام، ١٨٩٨، ص ٢٠ـــ٢١.

وفي المقابل فإن مساكن بولاق الهشة وغير الصحية أحيانا، شهدت في الوقت نفسه نموا مرتفعا(٢٤٦). ولا يمكن تفسير الانتقال إلى مثل تلك الأحياء إلا بالانخفاض الكبير في دخول سكان المدينة القديمة. وإذا كان من المؤكد أن المهاجرين هم أصل التوسع في المحيط العمراني للمدينة في التسعينيات، فإن المصادر المتاحة لا تسمح بتقييمها. وفي هذه الحالة، ليس من المحتمل أن يقيم السكان الجدد في الأحياء الحديثة. فالسكان يتجددون وينتقلون؛ وفي إطار تلك التحركات المعقدة والعديدة باستمرار، تجذب الأحياء الحديثة سكانها الجدد.

التركزات :

تُعطى المقارنة بين تعدادي عام ١٨٩٧ وعام ١٩٠٧ فكرة دقيقة إلى حد ما عن تحركات السكان من حيّ إلى حيّ آخر، ومن فئة إلى فئة أخرى. فعلى سبيل المثال(٢٤٧) كان سكان دائرة شبرا غير المسلمين في عام ١٨٩٧ يشكلون نسبة ١٤%. وبعد ذلك بعشر سنوات أصبح سكان شبرا من غير المسلمين ربع السكان تقريبا (٢٣%). وهذا الحيّ الذي كان يجمع ٦% من غير المسلمين في القاهرة، أصبح يضم ٩% منهم في ١٩٠٧. وتركُز الأقليات الدينية ملحوظ هو أيضا في الأحياء العمرانية القديمة. وبينما كان غير المسلمين في دائرة الموسكي يشكلون ٤٠% من السكان في ١٨٩٧، فقد أصبحوا يمثلون ٥٦% في التعداد التالي. وإذا كان يتعين التخفيف من تلك الأرقام بالأخذ في الاعتبار التزايد العام لنسبة غير المسلمين خلال الفترة الواقعة بين التعدادين، إلا أن هؤلاء السكان زادوا في قسم الموسكي من ٩٤٧٢ إلى ١٢٣١٥ بينما انخفض عدد المسلمين من ١٣٧٦٦ إلى ٩٧١٦. غير أن هذه البيانات الموزعة حسب الأقسام ناجمة عن تجميع أحياء مختلفة لكل منها سلوك خاص. والتحركات التي يمكن إدراكها في الأقسام ليست سوى نتاج ذلك التجمع. فتقسيم البيانات حسب الشياخات يوضح جيدا أن التركيز حسب العقيدة الدينية يمثل اتجاها أقوى. فعلى سبيل المثال، كانت نسبة غير المسلمين في قسم الوايلي ١٢% في ١٨٩٧؛ وهذا الرقم يخفي تباينات شديدة. ففي داخل نفس تلك الوحدة، ترتفع نفس هذه النسبة إلى ٤٠% في شياخة الظاهر، بينما هي ٣,٦% في شياخة مطرية البلد.

وهذه التباينات تقابلها سلوكيات مختلفة بنفس القدر. والتقسيم الأدق على صعيد تفصيلي هو وحده الذي يمكن أن يظهر تلك الاختلافات.

الضفة اليسرى والزمالك :

يمكن تأريخ الأعمال الأولى للتوسع باتجاه الضفة اليسرى بأواخر الستينيات. كان الهدف بناء سد لتجفيف فرع النيل الذي كان يفصل جزيرة الزمالك عن أراضي بولاق الدكرور، وبناء سراي الجزيرة، وأخيرا فتح طريق الأهرامات في ١٨٦٩. وبعد بضع سنوات، شرع الخديوي في بناء عدد من القصور، وتهيئة العديد من الحدائق، بينما تم ربط الزمالك بالقاهرة بأول كوبري ثابت[٢٤٨]. وبالرغم من تلك الأعمال تعين الانتظار حتى بداية القرن العشرين لكي تشهد الضفة اليسرى بوادر تنمية حاسمة.

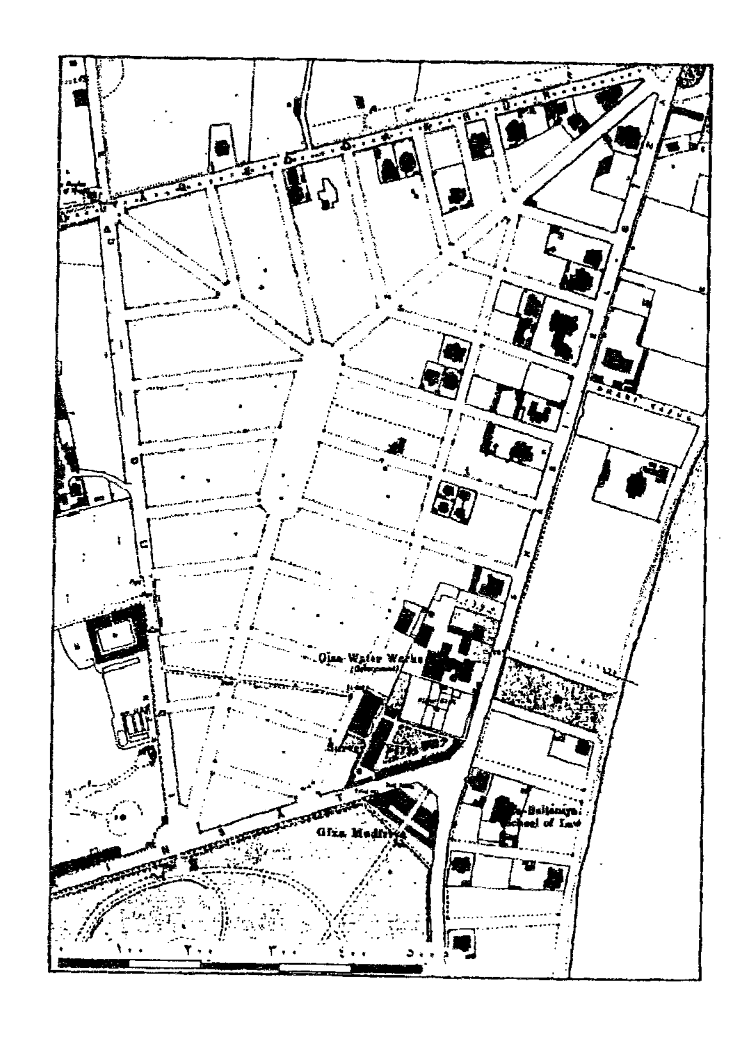
فالنيل ليس فقط نهرا عريضا للغاية ولكن منسوب مياهه ليس منتظما. فالفيضانات الشديدة تُغرق جانبا كبيرا من جزيرتي الروضة والزمالك الكبيرتين. والفيضان ليس فقط فترة ارتفاع منسوب الماء، فهو أيضا الفترة التي يدفع فيها تيار الماء العارم الرمال والغرين داخل مجرى النهر. ولذا يتغير منظر النيل في كل عام. فعندما تنحسر مياه الفيضان تظهر جزر أخرى. وضفاف النهر تتعرض هي أيضا لتغيرات، ويظل مجرى النهر في تحولات دائمة. ففي عام ١٨٧٢ هددت قوة تيار الماء أساسات كوبري قصر النيل وتعين إغراق المجرى الواقع شرقي الزمالك والذي كان قد جفف قبل ذلك ببضع سنوات[٢٤٩]. وعلى أثر تلك الفتحة واصل النيل حركته القديمة واستأنف انتقال مجراه نحو الغرب .. وطغت مياهه على الأراضي الواطئة الواقعة عند الضفة اليسرى، جنوب إمبابة. ومما يجعل هذه المنطقة غير صالحة لأية عملية عمرانية، حالات عدم الانتظام تلك إلى جانب عدم وجود سد فعال. وفي نهاية القرن، عندما هدد النهر قرية كفر الشوام بشكل خطير، أقام وزير الأشغال العمومية سداً مزدوجا يوجه مياه النهر بين الزمالك وبولاق الدكرور. واستقرت وانتظمت حواف النيل بعد كبح المياه المرتفعة وفتحت بذلك الطريق أمام تعمير بضع عشرات من الهكتارات لكل من الزمالك والجيزة. وقد

استكمل ذلك بعد بضع سنوات ببناء أول سد لأسوان؛ وأتاح الحد من اندفاعة الفيضانات التوسع في عمران جزيرة الروضة بالأخص(٢٥٠). وأقامت الوزارة في آن واحد ثلاثة كباري بين الروضة والجيزة والقاهرة(٢٥١). وكان هذا الانفتاح نحو الغرب منتظرا بفارغ الصبر، ففي غضون بضع سنوات نمت المدينة في آن واحد في الروضة والزمالك والجيزة. وسابقت شركة الترام تلك الحركة وشجعتها بأن افتتحت في عام ١٨٩٩ خطا في طريق الأهرامات. وفي العام التالي أصبحت نقطة انطلاق خط الترام عند النهاية الغربية لكوبري قصر النيل، أي على مسافة بضع مئات من الأمتار فقط من مركز الأعمال(٢٥٢). وفي عام ١٩٠١ تولت تقسيم النصف الشمالي للزمالك شركة خاصة، بينما راحت وزارة الأشغال العمومية تعد مشروعا لمد كوبري بين الجزيرة وبولاق(٢٥٣). وفي هذه الفترة القصيرة كان بناء العديد من الفيلات يجري في الأحياء الجديدة بالجيزة(٢٥٤).

وقُسمت بعد ذلك ببضع سنوات عدة عشرات من الهكتارات في الزمالك والجيزة وبيعت وتم شغلها. ولا يرجع ذلك فقط إلى ديناميكية السوق الخاصة؛ ففي سنتي ١٩٠٣ و١٩٠٤ طرحت الدولة أكثر من ٨٣ هكتارا من الأراضي العامة في تلك الأحياء في السوق العقارية الخاصة(٢٥٥). وكانت تلك التعاملات حاسمة في تطوير الضفة اليسرى، وبيعت إما في وحدات كبيرة لشركات خاصة (بهلر في الزمالك) التي حولتها إلى أحياء راقية، وإما في قطع أرض للأفراد بعد أن تولت وزارة الأشغال العمومية تقسيمها. وتقسيم المساحة من السمات المميزة لذلك النوع من العمليات. (انظر الشكل ٣٦).

وتختلف تقسيمات هذه الأحياء عن تلك التي تشكل الجزء الأكبر من التوسعات الواقعة شمال المدينة. فكثافتها السكانية أقل وهي تتمتع بشبكة مرافق موروثة عن الحدائق الكبيرة في عهد إسماعيل، وأحسن تنسيقا بالمقارنة مع أراضي شبرا الزراعية. فهناك شوارع عريضة ومستقيمة تكون مجاورات مقسمة إلى قطع أرض كبيرة وهذا التقطيع الذي يشمل وحدات تتراوح مساحاتها بين ٦٠٠ و٤٥٠٠ متر مربع أسهم إلى حد كبير في انتقاء مشترين للأراضي وسكانها. ومنذ أن تأسست تلك الأحياء شغلتها قلة من السكان الأثرياء(٢٥٦). فهم على مقربة من

الشكل ٣٦، تقسيم المساحة في الجيزة *



1/10 000. Extrait de 1915-1921-*Cairo*, feuille n°. 34.

مركز الأعمال مع انفصالهم في الوقت نفسه عن المدينة بواسطة النهر. ومن جهة أخرى تنعم الضفة اليسرى بأحياز لقضاء أوقات الفراغ مما يعزز تميزاتها. فحديقة الحيوان وحديقة الأورمان اللتان تأسستا أيام إسماعيل تفوقتا إلى حد بعيد على كل الأحياز العامة الأخرى المزروعة في المدينة. وعلاوة على ذلك أُنشئ في الزمالك، خلال عام ١٨٨٤ نادي الجزيرة الرياضي الذي يشغل ما لا يقل عن نصف الجزيرة، وهو محجوز للخاصة، حيث يقدم لأعضائه جميع المعدات اللازمة لممارسة الألعاب الرياضية المتفقة مع ذوق العصر(٢٥٧).

مساحات قريبة بائسة :

يبدو أن الهندسة المعمارية المنزلية في القاهرة دُرست جيدا، ولا تزال لها أمثلة عديدة قائمة حتى الآن، فالإنتاج الدارج للأحياء القديمة وإنتاج رجال الفن (المهندسون المعماريون والمهندسون المتخصصون)، تناولته العديد من الدراسات في السنوات الأخيرة(٢٥٨). غير أن الأبنية الهشة الخاصة بأفقر السكان لا تزال غير معروفة إلى حد كبير: فلم تترك آثاراً وأفلتت من المصورين ومطبوعات المجلات المتخصصة ومع ذلك فإن الوثائق الخرائطية والإحصائيات تسمح بتقديم لوحة لها. ويشار إلى هذا النوع من السكن بطريقتين مختلفتين: الأحواش والعشش. فالحوش ساحة بها أكواخ مبنية بطريقة عشوائية. ويتكون بصفة عامة من مجموعة مغلقة يمكن دخولها من باب أو ممر(٢٥٩). وفي نهاية القرن كانت أحواش القاهرة موجودة في النسيج القديم، وتشكل في أغلب الحالات مؤخرات قطع أرض في قلب المجاورات القديمة. أما مصطلح "العشة" فهو ملتبس بقدر أكبر، فالعشة بناء فقير مُقام بمواد هشة وقطع خشب وبوص. وإذا كان جمع هذه الكلمة مصحوبًا بكلمة للتعريف فيكون صفة تشير إلى حيّ من المباني العشوائية. وعلى عكس الأحواش، فإن الأحياء المشار إليها بتعريف محدد تقع خارج المدينة أو عند حوافها. وهي غير مغلقة ويمكن الوصول إليها من عدة مداخل. وقد يغطي حيّ العشش عدة هكتارات ويضم بضعة آلاف من السكان، بينما لا يشمل أكبر حوش أبدا أكثر من

خمسمائة من السكان(٢٦٠). وأحياء العشش لها أشكال متنوعة، ومقامة على أراض مستولى عليها أو عندما يكون نموها قد تحقق تدريجيا؛ وهي منظمة وفقا لشبكة عشوائية من الحارات الضيقة (انظر الشكل ٣٧)؛ وقد تكون تلك الأحياء مكونة من قطع أرض منتظمة في أراض مخصصة لهذا الغرض في تقسيمات معينة، وقد تتكون من قطع أرض منتظمة حول شوارع مستقيمة. (انظر النص الثامن).

النص رقم ٨ : *حيّ للعشش منظم بشكل جيد* *

" الأكواخ البائسة المسماة عشش تعتبر أسوأ المساكن صحيا يمكن تصورها. وتقيم الأسرة بأكملها مع حيواناتها في كوخ عمقه أربعة أمتار وعرضه ٥ أمتار وارتفاعه ٣ أمتار، وجدرانه مبنية، وسقفه من القش، وله فتحة وحيدة، وهي باب عرضه ٠,٩٠ متر، وتعلوه أحيانا كوة صغيرة بلا نافذة أو مجرد فجوة نقبت في الحائط، وتشكل العشش المتلاصقة بعضها ببعض خطين متواصلين بطول حارة عرضها ثلاثة أمتار، مع حارة أو حارتين مستعرضة وسط امتداد الحارة الأولى. وتضم كل حارة أربعا وأربعين عشة، يخدمها مرحاضان عموميان بين كل عشتين على جانبي الحارة. وهذه الفجوة، المحفورة في الأرض تتخفى بالكاد خلف جدار، ويتكدس فيها التغوط ".

نما السكن العشوائي في عاصمة مصر بكثافة عشية نهاية القرن التاسع عشر(٢٦١). ففي صيف١٨٩١، أحصت مصلحة الصحة التي تعني عن قرب ببؤر انتشار الأوبئة، ١٦٢٠٠ عشة في القاهرة(٢٦٢). وهذا العدد مرتفع بشكل خاص حسب كثافة إشغال هذا النوع من المباني، علما بأن تعداد سكانها بعد بضع سنوات قليلة كان ١٢٠ ألف نسمة، أي أن ربع سكان القاهرة يقيمون في عشش، كما أن

* تقرير اللجنة الدولية، ١٨٩٢، ص ٢٢- ٢٣ .

شكل ٣٧. عشش الجيارة – حيّ غير مخطط *



* ١/٢٥٠٠. وفقا لـ Cairo – 1909-1912، الورقة رقم ٤٥ – F.

المساحة التي تشغلها هذه المباني كبيرة أيضا: فأحياء العشش تشغل حوالـــي ١٠% من مساحات المدينة العمرانية[٢٦٣] (انظر النص التاسع).

النص رقم ٩ : *عشش في عام ١٨٩١، السكان والمساحات*[١]

أ ـــ السكان

سكان العشة الواحدة في عام ١٨٩٧[٢]

القسم	عدد العشش	عدد السكان	متوسط سكان العشة
بولاق	١٥١٥	١٤٠٢٠	٩,٣
شبرا	٧١	٢٨١	٤
الجمالية	٦٠	٣٥٧	٦
مصر القديمة	٤٠٨	٣١٦٣	٧,٨
السيدة زينب	٤٣٣	٣٢٦٥	٧,٦
المجموع	٢٤٨٧	٢١٠٨٦	٨,٥

ووفقا لتلك الكثافة (٨,٥ نسمة في العشة الواحدة) فإن الـــ ١٦٢٠٠ عشة التي أحصيت في ١٨٩١ يكون سكانها ١٣٧٧٠٠ نسمة. وقد تبدو تلك الكثافة مرتفعة إلا أنها أقـــل مـــن الكثافـــة السكانية في القاهرة عموما بعد عدد من السنوات (١١,١ في ١٨٩٧). وإذا خفضنا عدد الســكان في الوحدة إلى ٧,٥، فإن سكان العشش يجب أن يكون عددهم مع ذلك ١٢٠ ألفا، أي ربع ســكان المدينة الذين يجب أن يكونوا حوالي ٤٨٠ ألفا (حسب المعدل السنوي لتزايد السكان مـــن ١٨٨٢ إلى ١٨٩٧ وهو ٢,٨%).

ب ـــ المساحات

الكثافة السكانية في العشش في عام ١٨٩٧ (قسم بولاق)

	السكان [٢]	المساحة [٣] بالمتر المربع	متوسط الكثافة بالهكتار
عشش مقلد	٤٧٢	٩٧٥٠	٤٨٥
عشش شركس	٥٣٦١	٦٠٠٠٠	٨٩٠
عشش بهيج	٢١١٤	٢٧٥٠٠	٧٧٠
المجموع	٧٩٤٧	٩٧٢٥٠	٨٢٠

ووفقا لتلك الكثافة يكون الـــ ١٢٠٠٠٠ من سكان العشش يشغلون ١٤٦ هكتـــارا؛ والمدينة نفسها بها ١٥٠٠ هكتار (انظر الجدول رقم٢).

١ . أحصى "البيان العام للإجراءات الصحية [..] من ٢٤ يوليو إلى ١٥ سبتمبر ١٨٩١" ١٦٢٠٠ عشة في القاهرة، *Bulletin des lois et décrets année,* 1891 ، الجدول في صفحة غير مرقمة.

٢ . *Recensement général,* 1898, *p. 15-35*.

٣ . وفقا لـــ *Plan général*-1896.

ولا يمكن بالطبع ألا تكون مساحة بهذا الحجم غير ملحوظة، ويسمح تفرقـــها في المدينة برسم طوبوغرافيا للفقر وإدراك منطق اســتراتيجيات الســكان. ويبيــن تعداد السكان في ١٨٩٧، الأشخاص الذين ليس لديهم محل سكن ثـــابت، وســكان الأحواش والعشش الذين يشكلون مجموعة كافية لكي تتألف منـــهم وحــدة إداريـــة (شياخة أو ما يعادل شارع)؛ ولذا فإن عدد العشش التي أُحصيت فـــي ١٨٩٧ أقــل من الواقع. وقد أحصيت آنذاك ٢٥٠٠ عشة أي سُدس العدد الإجمالي الذي قدمتـــه مصلحة الصحة قبل ذلك ببضع سنوات. ويدل الفارق الكبير بين الرقمين علـــى أن العشش متجمعة في بعض الأحياء، إلا أنها مشتتة للغاية داخل النســيج العمرانـــي بحيث يكون عددها غير كاف لتشكل وحدات حسابية مستقلة. وينطبق ذلــك أيضـــا على الأحواش التي تتكون مبانيها في أغلب الأحوال من عشش. ولكن أكـــبر تلـــك الأحواش عوملت بشكل مستقل. والواقع أن أغلب سكان المباني الهشــــة لا يمكــن التعرف عليهم عن طريق التعداد فهم مجمعون مع بقية السكان. وهناك عشش فــــي كل حيّ وفي كل شارع وهي منتشرة في مجموعات صغيرة في المدينــــة عمومـــا حيث تفضل احتلال الأراضي المهجورة والخرابات. وكانت هنـــاك عشـــش حتـــى منتصف الثمانينيات بما في ذلك ما يقع داخل ساحة جامع ابن طولون(٢٦٤).

وإذا كانت بيانات التعداد في عام ١٨٩٧ لا تستطيع تقدير تبعـــثر العشـــش إلا بالاستنتاج، إلا أنها تعتبر مؤشرًا دقيقًا على هذا النوع من السكن في المناطق التـــي تشمل عددا كبيرا منها. كما أن توزيعها الجغرافي غـــير منتظـــم. وأغلــب أحيـــاء العشش متجمعة في ثلاث مناطق فقط: بولاق، والسيدة زينب ومصر القديمة، وكلــها أحياء تقع في أطراف المدينة، وكانت تتبع العمران القديــــم فـــيَ جنـــوب المدينـــة وغربها. ويوجد في تلك الأحياء الثلاثة العديد من المساحات الكبيرة من الأراضــــي الحبيسة الخالية ـــ والصحراوية في السيدة، وغير الصحية في بولاق ـــ أو وســـط الأنقاض. ففي هذه الأراضي تقام العشش عموما. وإذا كان تواجد أراضـــي فضـــاء هو الذي يقرر إقامة العشش عند حواف المدينة، فإن قيام نشاطات صناعية يشـــكل هو أيضا دافعًا لانتشار هذا النوع من المساكن. وليس من باب المصادفات أن تـــلال الأنقاض في الجمالية مثلا لا توجد بها عشش، فالنشاطات تتحدد فـــي هـــذا الحـــيّ بحلولها محل النشاطات القديمة دون أن تهدد التوازن بين عـــروض العمـــل واليـــد

العاملة المتوافرة. أما في بولاق حيث أدى نمو النشاط الصناعي خلال النصف الثاني من القرن إلى طلب واسع النطاق على اليد العاملة، فنشأت بالتالي مجموعات كبيرة من العشش. وتضم بولاق ثلثي سكان القاهرة من تلك المجموعات (انظر الجدول رقم٧). فهذا الحيّ يضم السكان الأشد فقرا في المدينة، وبه أيضا أكبر الأحواش، ونسبة كبيرة من الأفراد الذين ليس لهم مقر إقامة ثابت، ووفقا لبيانات التعداد الذي لا يشمل العشش المنعزلة أو الأحواش الصغيرة، فإنه يمكن اعتبار أن ظروف سكن رُبع أو خُمس سكان هذا الحيّ سيئة.

الجدول رقم ٧. السكان الذين يعانون من أوضاع غير مستقرة في عام ١٨٩٧ *

القسم	مجموع السكان		سكان العشش	
	السكان	%	السكان	%
عابدين	٤٩٣٢٨	٨.٧		
باب الشعرية	٥١٦٦٠	٩,٠		
بولاق	٧٦٢٨١	١٣,٤	١٤٠٢٠	٦٦,٥
شبرا	٣٢٧٧٩	٥,٨	٢٨١	١,٣
الدرب الأحمر	٦٨٥٩٢	١٢,٠	—	—
الأزبكية	٣٦٠٧٠	٦,٣	—	—
الجمالية	٥٧٨٩٧	١٠,١	٣٥٧	١,٧
الخليفة	٤٧١٩٦	٨,٣	—	—
مصر القديمة	٣١٨٤٩	٥,٦	٣١٦٣	١٥,٠
الموسكي	٢٣٢٣٨	٤,١	—	—
السيدة زينب	٥٣٦١١	٩,٤	٣٢٦٥	١٥,٥
الوايلي والمطرية	٣٦٧٥١	٦,٤	—	—
حلوان	٤٨٧٥	٠,٩	—	—
القاهرة	٥٧٠٠٦٢	١٠٠	٢١٠٨٦	١٠٠,٠

- نقلا عن *Recensement général*، ١٨٩٨، ص ١٥ ــ ٣٥

وبينما كان نمو الإسكان غير المستقر مرتبطا بالنشاطات الصناعية، إلا أن الأمر لم يكن دائما كذلك، فالأحواش متواجدة في القاهرة منذ العهد العثماني[٢٦٥] ويذكر "وصف مصر" العديد من الأكواخ والمساكن المتداعية التي تدل على إسكان شديد الفقر[٢٦٦]. كما أن كلمة عشش تشير في ١٨٩٧ ومن قبل في منتصف

القرن إلى مناطق تجمع السكن العشوائي. ويذكر تعداد ١٨٤٨ العديد منـــها حيـث أحصى بضعة آلاف من السكان المقيمين في تلك الأحياء[٢٦٧] وبعد ذلك بعشـــرين سنة، عشية افتتاح قناة السويس كان عدد من تم إحصاؤهم في مناطق العشـــش، ٢٤ ألف نسمة[٢٦٨].

ومع أن الإسكان العشوائي ليس ظاهرة جديدة في القـــاهرة إلا أن الـتركزات الكبيرة نمت بدءا بمنتصف القرن، فتوسع هذه الأحيـــاء فـــي مصـــر القديمـــة أولا وبعدها في بولاق تم إدماجها أو استبعادها يكشف عن نزوعها المتزايد إلـــى طــرد

سكان الأحواش		بدون مقر ثابت		سكان في وضع غير مستقر		
سكان	%	سكان	%	سكان	%	% من المجموع
٣٨	١	٥٨٦	٤,٨	٦٢٤	١,٧	١,٣
٥١٢	١٤,٣	١٢٥٩	١٠,٨	١٧٧١	٤,٨	٣,٤
١٦٠٦	٤٥	٢٢٠٤	١٨	١٧٨٣٠	٤٨,٤	٢٣,٣
—	—	٧٧٥	٦,٣	١٠٥٦	٢,٨	٣,٢
١٠٣	٢,٩	١٩٨٤	١٦,٣	٢٠٨٧	٥,٦	٣
١٩٦	٥.٥	٧٢٠	٥,٩	٩١٠	٢,٤	٢,٥
٢٧٥	٧.٧	٢٠٦٥	١٧	٢٦٩٧	٧.٣	٤,٦
٢٩٤	٨,٢	٤٩٨	٤	٧٨٧	٢,١	١,٧
٨٩	٢,٥	٢٨٣	٢,٣	٣٥٣٥	٩,٦	١١
—	—	٥٧٨	٤,٧	٥٧٣	١,٥	٢,٤
٤٦١	١٢,٩	٦٨٥	٥,٦	٤٤١١	١٢	٨,٢
—	—	٥٥٠	٤,٥	٥٥٠	١,٥	١,٥
—	—	—	—	—	—	—
٣٥٧٤	١٠٠	١٢١٧٧	١٠٠	٣٦٨٣٧	١٠٠	٦,٤

السكان الأفقر نحو أطراف المدينة. ومع ذلك، وبالرغم من التـــهديدات، فـــإن هـــذه المنشآت تنمو في أغلب الأحوال عند أقرب أطراف المدينة، وعلى عكس الســـكان المحظوظين لا يملك الأكثر فقرًا وسائل اختيـــار مســـكنهم، إذ يتعيـــن عليـــهم أن يضعوا في الاعتبار وسائل النقل المشترك. وعليه تنتشـــر العشـــش علـــى مقربـــة مباشرة من مصادر العمل.

التقسيم، وحدة التعامل المعممة :

لا تكون المدينة نتاج سياسات عامة، فهي تنجم أيضا من التقاء تلك السياسات مع مصالح الملاك العقاريين، الذين تشكل تقسيماتهم الشكل الأساسي لتدخلهم في التوسع في المدينة. وهذه التقسيمات التي تتميز بتقطيعاتها المنتظمة عاجزة عن التكفل بتعددية المدينة على عكس نسيجها القديم، وهي تسهم بذلك بشدة في تخصص الأحياء.

بين العام والخاص :

تختلف تماما التوسعات التي تمت بعد ١٨٧٦ عن تلك التي تحققت قبل بضع سنوات تحت قيادة إسماعيل. وبرغم عيوب التوسعات التي حققتها الأجهزة الخديوية، ودون الادعاء بأنها شملت القاهرة عموما، إلا أنها نتاج تنظيم شامل. فمصلحة الطرق هي التي تقرر تدرجات الشوارع ومساراتها وتحدد المجاورات. وفي ظل ذلك الوضع، يكون تدخل كل شخص مقصورا على حدود قطعة الأرض التي مُنحت له ــ مع التنوعات المعمارية. فشبكة المرور، بدءا بأعرض الطرق حتى أبسط الحواري، كانت تتبع آنذاك المصالح الخديوية.

أما الفترة التالية فمختلفة. فالجانب الأكبر من تنمية المدينة التي تحققت على مدى السنوات الثلاثين التي سبقت أزمة ١٩٠٧ نفذها الأفراد. وقد افتتحت السلطة الإنجليزية نظاما جديدا للنشاط العمراني بأن سلمت عدة أراض كبيرة خالية تخص الدولة إلى ملاك خاصين، دون أن تقسمها قبل ذلك: وتغيرت بذلك معايير الأعمال التي يشرف عليها المتدخلون الخاصون، فهم يتحكمون في مجموع العمليات بدءًا بتحديد مسارات الشوارع حتى تشييد المباني، مرورا بتقسيم قطع الأرض. وفي نهاية القرن، وفي مواجهة الإقبال الشديد على شراء أراض للبناء (أو قابلة لذلك) أضيفت إلى الأراضي الممنوحة من الدولة الحدائق الكبيرة الواقعة في الضواحي، والعديد من قطع الأرض الزراعية وكذلك قطع الأرض الكبيرة في الأحياء العمرانية، ومنذ هذه اللحظة، وفي غياب أي وثائق خاصة بتعمير المدينة في مجموعها، فقدت مصلحة التنظيم إشرافها على التوسعات وتحكمها في الأحياز

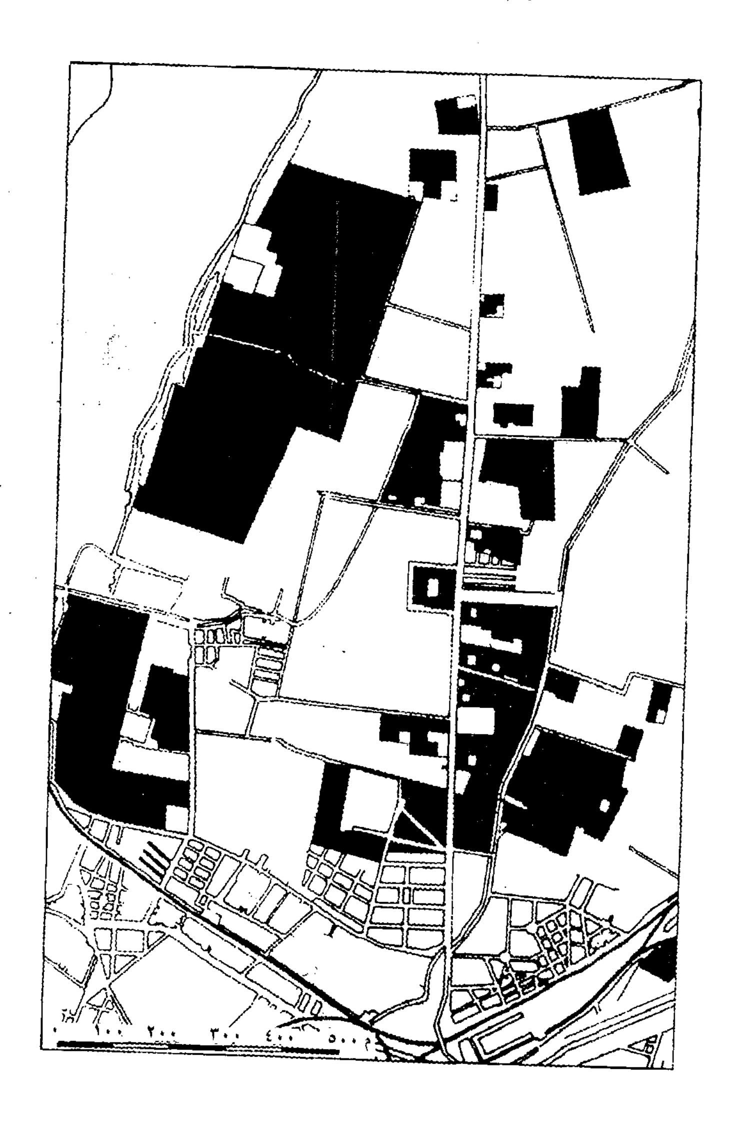
العامة. واقتصر تدخلها المحدود في أغلب الأحوال على التحقق من التراصف على طول طرق المرور. ومع العمل بمبدأ التقسيمات الخاصة، تقدم العديد من النشطاء الذين وجدوا في هذا المبدأ، من جانب، وسيلة قليلة التكلفة لتحقيق فوائض قيمة تكون أحيانا ضخمة، ومن جانب آخر وجد المسئولون عن الإدارة، في ذلك وسيلة للتخفف من الأعباء المالية الإضافية لمد عشرات الكيلومترات من الشوارع. ويتوافق هذا المبدأ المتعلق بإنتاج المدينة مع أشكال عمرانية ومعمارية جديدة[٢٦٩].

تنفيذ ميسور وأراض مهيأة :

يكون تحقيق تقسيم الأراضي من وجهة النظر الشكلية البحتة، تقطيع أراض فسيحة إلى وحدات أصغر، وتحقيق هذا المبدأ يتطلب أن تكون قطع الأرض كبيرة بما فيه الكفاية لأن التفتيت الشديد للملكيات بين عدد كبير من المتدخلين يجعل تنفيذ التقسيمات مستحيلا، وتتكون الأراضي غير الصحراوية في أرباض القاهرة خلال التسعينيات من قطع تتراوح مساحاتها في أغلب الأحوال بين هكتار وعشرة هكتارات، وهي مساحات كبيرة بما فيه الكفاية لتنفيذ تقطيعات منتظمة، ولكنها ليست كبيرة جدا لإجبار الملاك على المشاركة في تحقيق شبكة الطرق الرئيسية.

وبالإضافة إلى ذلك فإن حيّ شبرا له سمة خاصة تيسر أيضا عمليات التقسيم. فمنذ أن شُيد قصر محمد عليّ خلال النصف الأول من القرن التاسع عشر، أصبح طريق شبرا مكانا أثيرا لنزهات الأرستقراطية؛ والملكيات الكبيرة ـ قصور وحدائق ـ كثيرة هنا[٢٧٠]. وفي بداية الثمانينيات ترتب على زوال التمسك بالقصر من جانب الأسرة الملكية، التخلي عن تلك الملكيات[٢٧١]، وفي نهاية القرن شكلت المباني والحدائق المهجورة المزيد من الأراضي المهيأة للعمران (انظر الشكل٣٨). والتحولات المتتالية لقصر شيكولاني وحديقته تبرز التبدلات التي جرت في هذا الحيّ. لقد بني هذا القصر في عام ١٨٧٣، ولكن سرعان ما دب فيه الإهمال، وشغله بدءا بعام ١٩٠٦ مصنع للسجاير، وبعد ذلك ببضع سنوات قُسمت حديقته إلى قطع أرض صغيرة[٢٧٢]، وقد أثار إنشاء عدد من مصانع السجاير في شبرا مع بداية القرن العشرين (ست مصانع في ١٩٠٧)، حركة

الشكل رقم ٣٨. حدائق شبرا في عام ١٨٩٦ *



* نقلا عن *1896-Plan général*.

مزدوجة، فهناك أولا لجوء تلك المصانع إلى يد عاملة وافرة زادت من الإقبال على عدد كبير من المساكن ــ من جانب أناس قدراتهم المالية محدودة ــ ثم إن هناك حدائق القصور التي تداعت قيمتها الانتفاعية نتيجة للوظيفة الجديدة للمباني المهجورة والمعروضة على مقسمي الأراضي.

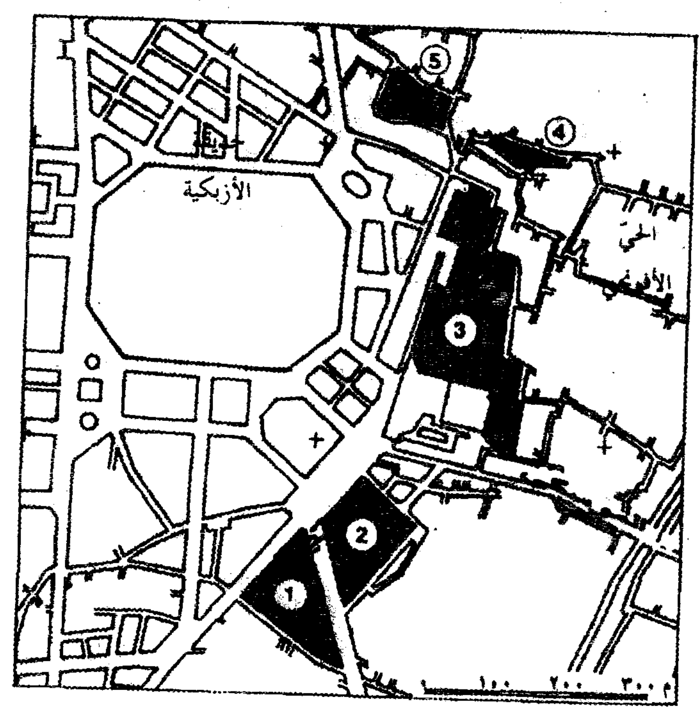
ولا توجد في أرباض المدينة فقط أراض شاسعة للتقسيم. فالمناطق المشغولة أصلا لا تفلت من نمو العمران ومن إجراء تقسيمات للأراضي. ففي الأحياء الحديثة اختفت فيلات وحدائق عهد إسماعيل؛ وهُدمت وكالات عديدة في المدينة القديمة في السنوات الأولى من القرن العشرين لتحل محلها شوارع وعمارات كثيفة السكان(٢٧٣). غير أن الإقبال كان مركزا على الحواف الغربية للنسيج القديم والواقعة على مقربة من الأزبكية. وكان بناء سوق مكان جزء من مدافن الأزبكية بمثابة افتتاح لتكثيف السكن في الحيّ. ففي العقد الأخير من هذا القرن دب العمران فيما يزيد على تسعة هكتارات، من ضمنها ٥٦ ألف متر مربع من الأراضي المعدة للبناء (انظر الشكل رقم ٣٩).

إجراء سهل زهيد التكلفة :

لم يكن إجراء تقسيم ما في القاهرة حوالي عام ١٩٠٠، خاضعا لأية رقابة إدارية، كما أنه يحتاج إلى حد أدنى من الاستثمار مع عقد الأمل على تحقيق أرباح عالية. فلائحة مصلحة التنظيم لا تنطبق إلا على واجهات المباني المحاذية للطرق العامة. والشوارع الداخلية لا تخضع للنظام مادام مدخلها مغلقًا؛ كما أن المالك ــ صاحب التقسيم ــ يحدد مقاييسها وشبكتها حسب العملاء الذين يقصدهم والمردودية التي يتوقعها(٢٧٤).

والاستثمار المطلوب لتنفيذ تلك العمليات زهيد في أغلب الأحوال. ولا ينفذ الملاك بصفة عامة سوى الأعمال الضرورية لبيع الأراضي، وذلك لغياب أي تعليمات نظامية. فهم يكتفون بوضع قطع حجر للاستدلال على الشوارع وقطع الأرض دون تجشم مشقة الردم أو مّد توصيلات أيا كان نوعها.. ولا يتكلف المالك أي أعباء أخرى غير نفقات القيام بتلك الأعمال وما لن يحصل عليه من أرباح

الشكل ٣٩. الحد الغربي للحيّ الأفرنجي في بداية تسعينيات القرن التاسع عشر *



شمل العمران عدة هكتارات من الأراضي في غضون بضع سنوات في هذا الحي

العملية	المساحة الكلية المقسمة بالأمتار المربعة	أراضي البناء
١ــ مقابر الأزبكية (جنوبا)	١٧٨٣٠	١٤٧٥
٢ــ مقابر الأزبكية (شمالا)	٩٤١٨٠	٣٠٦٠
بما في ذلك السوق		٦٥٦٠
٣ــ حديقة روزتي	٤٣١٤٠	٣٣٣٤٠
٤ــ ميدان الأسماك	٣٣٨٠	١٥١٠
٥ــ مقابر جامع الأحمر	٦٨١٠	٣٧٠٠
المجموع	٨٩٣٤٠	٥٦٣٦٠

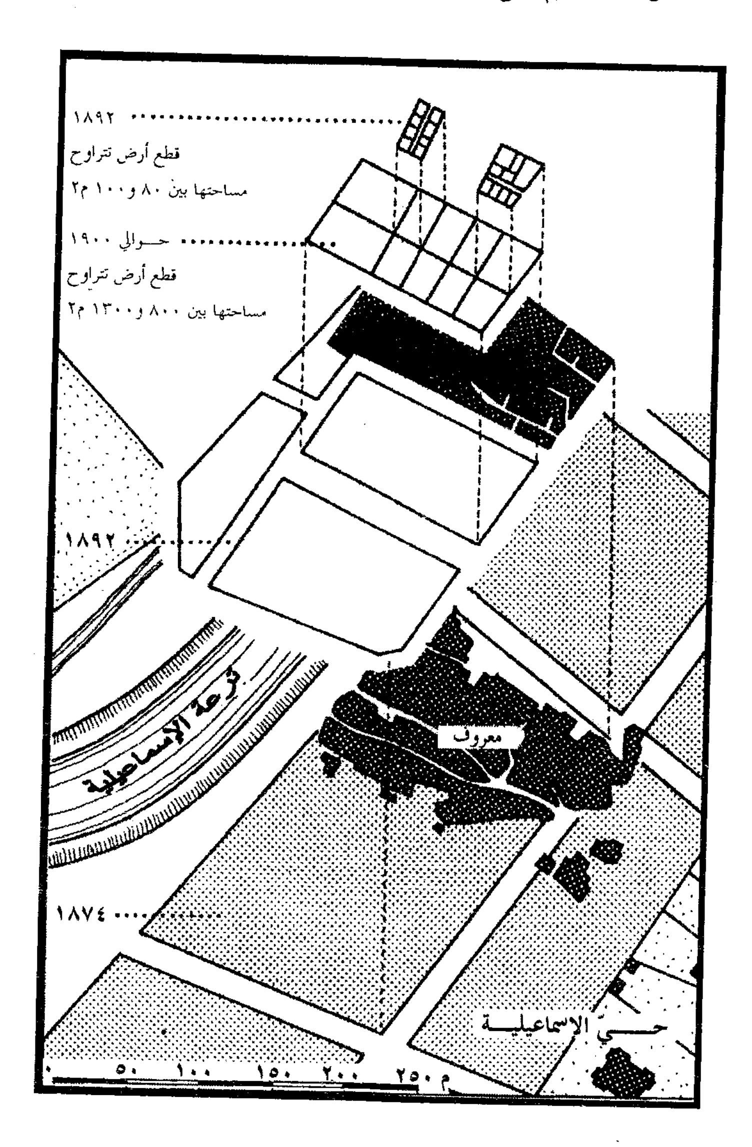
* نقلا عن *Plan général...* – 1896.

الإنتاج الزراعي. وفي أغلب الأحوال يسترد ذلك "الاستثمار" بمجرد بيع قطع الأرض الأولى. وكانت تلك الأعمال تحدد بالكاد بعلامات الأراضي في التقسيمات حتى أن القطع التي لم تبع قبل أزمة ١٩٠٧ كانت تعود ببساطة إلى وضعها الأصلي كأراض زراعية بعد بضع سنوات(٢٧٥).

وبصفة عامة لا يحتاج هذا النوع من التقسيم إلى تطابق شديد بين العرض والطلب في السوق العقارية. ولا تفرض ضآلة الاستثمارات اللازمة لتنفيذها على مالك الأرض التحقيق السريع لعائداته (وجزء كبير منها تقديري بالأحرى وليس واقعيا) وتفسر تلك السمة لماذا كان المضاربون لا يترددون في تقسيم الأراضي قبل أزمة ١٩٠٧ ببضعة شهور، وفي بيع أراض زراعية بعيدة عن وسط المدينة(٢٧٦). ولم يؤد فائض قطع الأرض المعروضة للبيع إلى انخفاض الأسعار. فمقسمو الأراضي الذين يأملون في عودة الطلب من جديد يفضلون الاحتفاظ بالمخزون الذي لا يؤثر كثيرا على موازنتهم بدلا من خفض ثمن أصول يرون أنه مرتفع جدا.

وارتضت السوق باختلالات كبيرة، غير أن مفهوم التقسيمات التي تحققت عند منعطف القرن تسمح بجعل المعروض من الأراضي متوافقا مع قدرات العملاء. ولا يتشدد مقسمو الأراضي في التعليمات المعمارية ولا يفرضون على المشترى أية قيود خاصة، وهكذا يمكن تغيير مساحات قطع الأرض المعروضة للبيع للاستجابة للطلب. ويوضح مثال تقسيم تم في حيّ الإسماعيلية، على مقربة من بولاق، إلى أية درجة يمكن جعل تقطيع الأراضي متوافقا مع قدرات العملاء حسب تقلبات السوق (انظر الشكل ٤٠)، ففي بداية السبعينيات كانت تلك المجاورة محصورة بين حيّ معروف وترعة الإسماعيلية. وقد أصبحت تلك الأرض ملكا للدولة على أثر إفلاس إسماعيل، فقسمتها الإدارة الإنجليزية إلى مجاورات كبيرة وباعتها لملاك خاصين خلال التسعينيات. وبعد أن حصل العديد من الملاك على قطع أرض تتراوح مساحاتها بين ٨٠٠ و١٣٠٠ متر مربع، قسموا أراضيهم لبيعها في شكل وحدات أصغر، وبفضل مّد حارة سد عرضها ثلاثة أمتار يمكن تقطيع أرض مساحتها ٨٠٠ متر مربع إلى ٨ أو ٩ وحدات مساحة كل منها ما بين ٨٠

الشكل ٤٠. تقسيم على عدة مراحل، قطعة أرض في حي الإسماعيلية *



* ١/٥٠٠٠. وفقاً لـ P. GRAND – 1874، خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢؛ ...*Plan général* – 1896 و *Cairo and environs* – 1907.

و ٩٠ مترًا مربعًا. وهذا المثال المحفوظ في خرائط المدينة المتتالية ليس فريـدا. وإذا كان بوسع الشركات العقارية المضاربة على أراضي مكونة مـن عـدة آلاف مـن الأمتار المربعة، فإن الحائزين على قدر قليل من الإمكانات لم يكونوا مستبعدين مـن السوق العقارية، وأيا كان حجم القطع فإن الاستثمارات اللازمة لتحقيـق فوائـض قيمة كبيرة، تظل قائمة ولكن كثيرًا ما كانت زهيدة.

وسيلة للتفتيش :

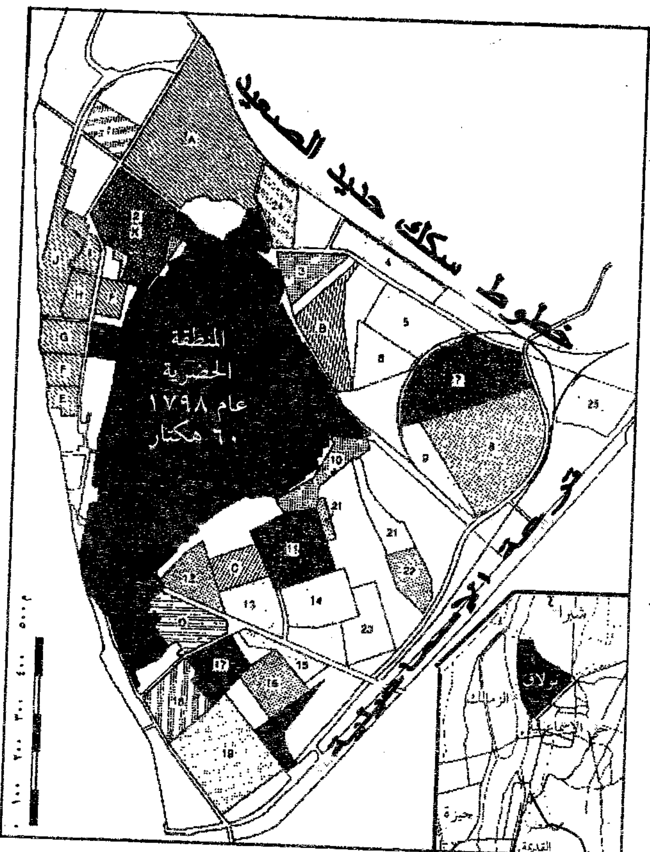
يشكل مبدأ التقسيم وسيلة بالنسبة للملاك لمقاومة عمليـات الاسـتيلاء غـير المشروعة. ففي بولاق بالأخص، يؤدي التجمع المكثف لسكان مـن العمـال ذوي الدخول المتدنية، مع تواجد قطع أرض كبيرة شاغرة، يؤدي إلى العديد من عمليـات استيلاء غير مشروعة. ففي عام ١٨٩٢ كان هناك أكثر من ٣٥ ألف متر مربع مـن الأراضي الخاصة في هذا الحيّ أقيمت فوقها عشش[٢٧٧]. وهذا النوع من المسـاكن ينمو بسرعة فائقة ويهيئ المأوى لآلاف من السكان الذين يصعب التحكـم فيـهم أو طردهم. وفي ظل تلك الظروف يكون تقسيم الأراضي الذي يسـبغ عليـهم وضـع الشاغلين الشرعيين، فرصة التحكم في تلك العملية. وهكذا تم تقسيم جزء كبير مـن أراضي بولاق الشاغرة خلال التسعينيات إلى وحدات صغيرة تباع لعمال مصـانع هذا الحيّ أو تؤجر لهم (انظر الشكلين ٤١ و٤٢).

توسعات لا ضابط لها :

في ظل الفراغ القانوني الذي تتبرع به الدولة للمالكين الخاصين فإنهم يجـرون التقسيمات ويتصرفون دون أن يضعوا في الاعتبار شبكة المرور المجـاورة لـهم فهـم يحددون شبكة الطرق وكثافة الشوارع على أساس تحقيق الحد الأقصى مـن المردودية؛ ويكون عرض الطرق أحيانا في الأحياء الأشد فقرا أقل من مترين، كمـا أن الأزقة السد تكون مألوفة. ومع ذلك فإن شبكة الطرق هنا تكون أكثف بالمقارنـة مع الأحياء الأخرى. وعليه فإن النسبة التي تشغلها الطرق لا تحدد مكانـة الحـيّ ومنزلته، ولكن عمق مجاوراته هو الذي يحدد عمق قطـع الأرض ويقـرر قـدرا

الشكل ٤١. بولاق، تقسيمات حيّ في نهاية القرن

التقسيمات والمنشآت *



- تقسيمات سابقة على نهاية عام ١٨٩١ (١١,٧ هكتار)
- تقسيمات تمت بين عامي ١٨٩٢ و١٨٩٦ (٢٤,٦ هكتار)
- تقسيمات تمت من ١٨٩٢ حتى ١٨٩٦ ثم أخليت بعد ذلك (٧,١ هكتار)
- تقسيمات نفذت بين عامي ١٨٩٧ و١٩٠٧ (٣٦,٧ هكتار)
- ورش، مخازن ومنشآت صناعية في عام ١٨٩٢

A ــ ورش السكك الحديدية، مدرسة الصنايع، العنابر المصرية
B ــ مصنع الغاز
C ــ المطحن البخاري التابع للشركة الفرنسية
D ــ اسطبل وجاراج الخديوي ملك الحكومة
E ــ المطبعة الأميرية
F ــ مخازن الجيش
G ــ محل الكغدخانة
H ــ الترسانة (ميري)
I ــ ورش (ميري)
J ــ شركة الأسمدة
K ــ ورشة البعثة (ميري) في ١٨٩٢، تم تقسيمها بعد بضع سنوات

* وفقا لـ *Cairo and environs* – 1907 وخريطة الأرشيفات رقم ٢.

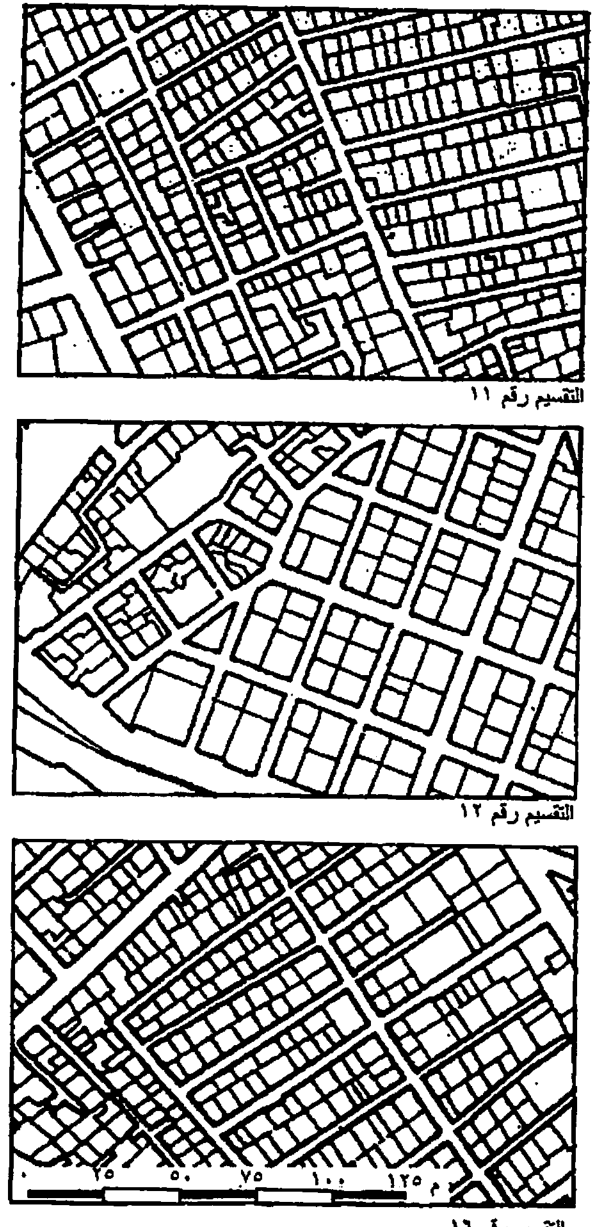
محدوداً من النماذج المعمارية ويفرض بالتالي عمـــلاء متمـــيزين .. ووفقــاً لتلــك المبادئ فإن شبكة المرافق العامة في كل تقسيم تخضـــع لمنطقـــها الداخلـــي الـــذي يستبعد ربطها بالعمليات المجاورة. والنسيج الناجم عن تلك الطريقـــة فـــي العمـــل يتكون من وحدات متجانسة، لا توجد علاقات فيما بينها.

شبكة مرور متصلبة :

إن تجاور تلك الكيانات لا يثير أية مشكلة لو أنها كانت ضمن شـــبكة مـــرور رئيسية كثيفة بما فيه الكفاية، بيد أن توسعات المدينة نحو الشـــمال جـــرت ضمـــن أراض مجزأة في قطع كبيرة وتخدمها بعض الطرق وقنوات الـــري. والتقســـيمات التي تحققت بعد بعضها البعض، دون أي تشاور بيـــن المتدخليـــن ودون تخطيـــط الخدمات العامة لا تسمح بتنمية تلك الشبكة لتتلاءم مع كثافـــة التعمـــير، وتتكـــون عناصر الطرق الأولية الوحيدة من سبل قديمة أو ترع رُدمت، وهكذا فـــإن تطـــور الأحياء الواقعة شمال المدينة، وتزايد السكان الذي يترتب على ذلك، لا تصحبه أيـــة تحسينات في الشبكة الرئيسية للمرور التي كانت تخدم الأراضي الزراعية قبل ذلـــك بخمس عشرة سنة، وبعد أن تكثف سكان مختلف التقسيمات، تحولت هذه التقســـيمات إلى مناطق حبيسة تتعذر معها حركة مرور جماهيرية، فيصبح من الصعب الانتقـــال من حيّ إلى حيّ آخر.

وكانت التدخلات المباشرة من جانب الدولة في التنمية العمرانيـــة قليلـــة فـــي نهاية القرن التاسع عشر. فمن بين مئات هكتارات التوسع في تلك الحقبـــة، ظلـــت المناطق التي طورتها الإدارات العامة بشكل مباشر هزيلـــة، علـــى أنـــها تمـــيزت بسمات خاصة، فعلى عكس التقسيمات الخاصة، كانت تلك التـــي حققتـــها الدولـــة منظمة ولم تكن الأحياز العامة مقتصرة على الحد الأدنـــى، فـــإلى جـــانب تـــأمين المواصلات لقطع الأرض، تكـــون الشـــوارع والميـــادين أعـــرض فـــي تلـــك التقسيمـــات.

الشكل ٤٢. تقسيمات بولاق *



التقسيم رقم ١١

التقسيم رقم ١٢

التقسيم رقم ١٦

* ١/٢٥٠٠. مستخرج ١٩٦٧-١٩٧١- القاهرة الكبرى، الورقة رقم ٢.

تحولات الفن المعماري :

تواكبت عمليات تقسيم الأراضي مع المباني الجديدة. فمع بداية التسعينيات شهدت سوق البناء في القاهرة نموا لم يسبق له مثيل(٢٧٨). وقد تحقق ذلك التطور في ظروف مختلفة عن ظروف التوسعات السابقة التي عرفتها المدينة: فديناميكية السوق العقارية تحد من مساحات قطع الأرض، بينما تفرض مردوديتها الكثافة الشديدة وترتيبات خاصة، مما يؤثر على النماذج المعمارية المنفذة. فالى جانب التغيرات في الأساليب، هناك طرق إشغال قطع الأرض ومبادئ توزيع المباني التي تعرضت لأقوى التغيرات(٢٧٩). فهذه الترتيبات التي تلغي الأماكن ذات العائد القليل سواء بالنسبة للأرض أو للبناء تتطابق مع فرز متزايد للنشاطات والسكان .. ومما يجعل تلك التغيرات محسوسة بشكل أكبر، ارتفاع ثمن الأرض. وعليه، فإن العمليات التي نفذت في الأحياء القديمة أو التي أُنشئت في عهد إسماعيل، هي التي بدأت بتطوير نماذجها المعمارية المتمشية مع الظروف الجديدة.

أشكال جديدة لشغل قطع الأرض :

ظهرت المعالم الأولى لتحول النماذج المعمارية في مباني حيّ التوفيقية الذي قُسم في منتصف الثمانينيات، وعلى عكس الفيلات التي تشكل النموذج السائد في الأحياء المجاورة المُمدّنة في عهد إسماعيل، فإن مباني هذا الحيّ الواقع شمال طريق بولاق مقامة في تراصف مع الشوارع بحيث ظلت الأجزاء الخلفية للملكيات شاغرة من أي إشغال(٢٨٠). ومع أن هذه المباني لا تشغل أراضيها بكثافة أكبر من كثافة فيلات الفترة السابقة عليها، إلا أن مباني التوفيقية تتيح تكثيفات لاحقة في الجزء الخلفي من قطع الأرض.

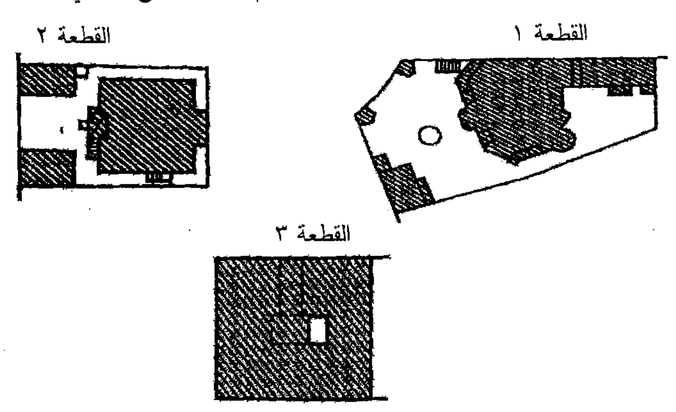
الحلميتان :

يقع حيّ الحلمية على مقربة من وسط المدينة، وهو بالتالي خاضع لتغيرات السوق العقارية، وتدل على كيفية تزايد الطلب على الأراضي في نهاية القرن

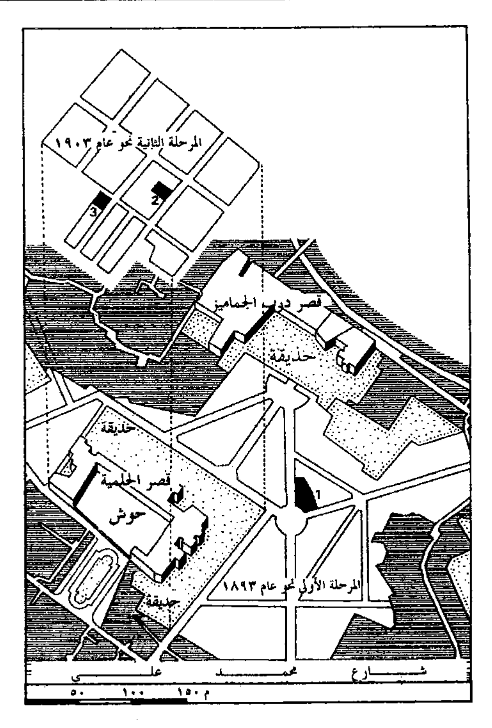
أشكال التدخل والنماذج المعمارية، في غضون بضع سنوات، كان يشغل هذا الحيّ قبل تقسيمه قصرًا وحديقة كبيرة هيأها الخديوي عباس حوالي عام ١٨٥٠ فوق أرض بركة الفيل التي ردمت حديثا[٢٨١]. وهذه الحديقة والمباني القائمة عليها ملك للدولة في السنوات الأولى من التسعينيات، ولا تقل مساحتها عن حوالي عشرين هكتارا. وقد نفذت هذا التقسيم وزارة الأشغال العمومية على مرحلتين. ففي الفترة الأولى، حوالي عام ١٨٩٠، أهملت الحديقة، وتم تقسيم أكبر جزء منها بينما ظل القصر قائما. وبعد حوالي عشر سنوات هُدم القصر ليترك مكانه للتوسع في العملية السابقة عليها[٢٨٢] (انظر الشكل ٤٣). ورغم تجاور المرحلتين والفترة القصيرة التي فصلت بينهما إلا أنهما جاءتا بأشكال عمرانية مختلفة. فالمرحلة الأولى منظمة حول شارع عريض يضم قصر درب الجماميز الذي كان آنذاك مقرا لوزارة وعدة مدارس كبيرة ومع شارع محمد عليّ الممتد من القلعة إلى الأزبكية، ويستكمل هذا التكوين ميدان شبه دائري أمام مدخل القصر، أما الشوارع الأخرى فقد اتخذ مسارها عمدًا اتجاهًا موروبا بحيث تحولت المجاورات إلى مثلثات. وينتج ذلك التقطيع نسيجا يتكون من قطع أرض متنوعة، حتى أن العديد من الوحدات تتميز بزواياها الحادة أو بأشكالها غير النظامية. والمرحلة الثانية أبسط إلى حد كبير. فمكان القصر وبقية حديقته مقطعة إلى مجاورات مستطيلة بانتظام عن طريق شوارع تتقاطع بزاوية قائمة.

وعلاوة على اختلاف تقطيع قطع الأرض، تتميز المرحلتان بالنماذج المعمارية للمباني التي شيدت خلالهما. فوحدات المرحلة الأولى مناسبة تمامًا لإقامة فيلات مبنية بشكل منعزل وسط حديقة ذات تكوين جميل يؤمن الربط بين هندسة قطعة الأرض والبناء، والشوارع في هذا الجزء محددة بأسوار حديدية أو حوائط غير مرتفعة تترك نباتاتها المجال للَمح بعض تفاصيل الفيلات التي تخفيها. والقطع الخاصة بالمرحلة الثانية أضيق وأكثر انتظاما. وإذا كان المرء يجد العديد من الفيلات التي تضيق بحدود ملكيتها، إلا أن قطع هذا الجزء يتفق بقدر أفضل مع بناء عمارات مشتركة تحترم تراصف الشوارع وتشكل معا طرق المرور الضيقة وكثافة المباني، وندرة المغروسات مناخا حضريًا لا يمت بصلة إلى الحيّ الذي أقيم قبل ذلك ببضع سنوات خلال المرحلة الأولى من التقسيم.

الشكل ٤٣. الحلمية، مرحلتان للتقسيم وثلاثة نماذج للمباني *



رقم القطعة	مساحة القطعة	اشغال القطعة		مسطح الطوابق	
		بالمتر المربع	% من الأرض	بالمتر المربع	% من الأرض
١	١١٦٠	٥١٠	٪٤٤	٨٥٠	٪٧٠
٢	٤٨٠	٣٠٠	٪٦٢	٥١٠	٪١١٠
٣	٤٠٠	٣٩٠	٪٩٧	١١٧٠	٪٢٢٩



* وفقا لخريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢، الورقتان ٦٦ و٧٥، *Plan général* – 1896 و... *Cairo and environs* – 1907، الورقتان ٢٤ و٢٨.

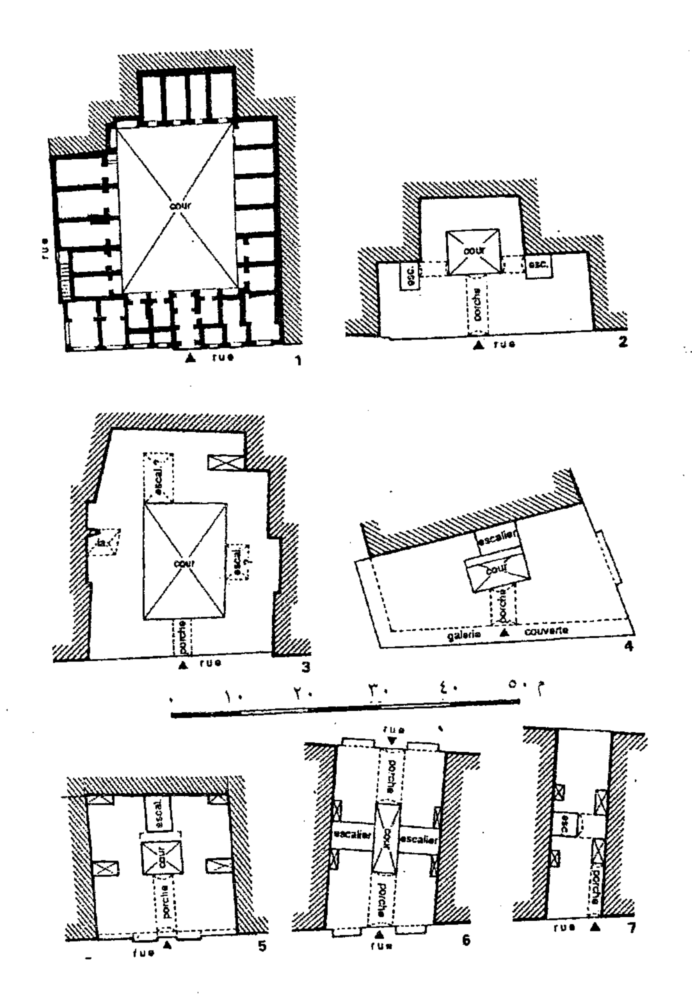
نموذج معماري جديد :

الوكالات والعمارات :

يؤدي ارتفاع كثافة إشغال قطع الأرض في المناطق القريبة من وسط المدينة إلى انتشار المباني الجماعية. ولم ينقض زمن البيوت الفردية، ولكن منذ نهاية التسعينيات أصبح بناء هذا الطراز من المباني يتم فقط في الأحياء البعيدة عن وسط المدينة. وإذا كانت المباني الجماعية للسكن أو لمزاولة نشاطات قد شاعت في نهاية القرن فإنها لا تشكل مع ذلك ابتكارا في الهندسة المعمارية القاهرية .. فمنذ عدة قرون مضت تأكد بناء منشآت معدة للاستثمار بغية ممارسة نشاطات إنتاجية والتجارة والتخزين وللسكن الجماعي. وتلك هي الوكالات ــ أرباع[٢٨٣]. وقد نمت تلك المباني على نطاق واسع منذ عهد المماليك، في إطار مؤسسات خيرية (أوقاف) للإنفاق على مؤسسات دينية أو خيرية[٢٨٤].

ورغم مبدأ التوزيع المتبع في الوكالات ــ حيث الممرات التي تؤدي إلى المساكن يمكن أن تكون بمحاذاة حدود الملكية (وكالة الغوري في ١٥٠٤) أو تطل على العكس على فناء (وكالة نفيسة البيضاء في ١٧٩٦[٢٨٥]) ــ فقد عاش هذا النموذج المعماري طويلا، إذ إن هذه الصروح بُنيت في العهد العثماني، خلال القرن التاسع عشر ثم تواصلت تكويناتها بعد ذلك لسنوات عديدة[٢٨٦]. وتتميز تلك المباني بنظام توزيع لم يتغير منذ ستة قرون: فالشارع يؤدي إلى رواق ينتهي بحوش يفضي إلى مجموعة من الحجرات الموزعة على الطابق الأرضي للبناء. ويتميز هذا المبدأ بقدرته على التوافق مع قطع أرض متنوعة الأحجام للغاية (انظر الشكل ٤٤). فبينما كان العديد من الوكالات في عهد المماليك يشغل قطع أرض تتراوح مساحاتها بين ١٥٠٠ و٢٠٠٠م٢ فإن الوكالات التي أنشئت بطول شارع الموسكي خلال النصف الثاني من القرن التاسع عشر لا تشغل أي منها سوى ما يتراوح بين ٥٠٠ و٨٠٠ متر مربع، ورغم ذلك التقليص ظل نظام توزيع تلك المباني بلا تغيير. وبعد بضعة عقود من الزمن، أعيد العمل به في العديد من العمارات التي لا تزيد مساحاتها على ٣٠٠ متر مربع. ويشكل الحوش ــ الممر خير موضع للتوزيع فهو منفصل عن الشارع برواق قائم وسط المبنى، حيث يتعين عبوره. وهو يؤدي إلى السلالم التي تخدم الطوابق، ومؤخرة الحوانيت المطلة على الشارع، وأخيرًا الغرف التي تشغل الجزء الخلفي من قطعة الأرض.

الشكل ٤٤. من الوكالة إلى العمارة *



١ ــ وكالة الكرداني، شارع خان أبو طاقية. القرن الثامن عشر.

٢ ــ وكالة سليم باشا الجزايرلي (١)، السكة الجديدة، بين سنتي ١٨٤٥ و١٨٧٤.

٣ ــ وكالة السنبل، شارع بين الصورين، عام ١٨٧٣.

٤ ــ عمارة شارع الجوهري، ١٨٨٠ ــ ١٩٠٠.

٥ ــ عمارة شارع الترجمان، عام ١٨٩٢.

٦ ــ عمارة شارع الرويعي، ١٨٨٠ ــ ١٩٠٠.

٧ ــ عمارة شارع الرويعي، ١٨٨٠ ــ ١٩٠٠.

* ١/١٠٠٠، المصادر: رقم ١: مبنى قائم رفعه ورسمه F. Baker؛ رقم ٢ إلى ٧ نقلا عن *Insurance plan...* – 1905.
تاريخ البناء استخلص من المقارنة بين مختلف الخرائط.

١. سمى كذلك وفقا لـــ *Insurance plan...* – 1905.

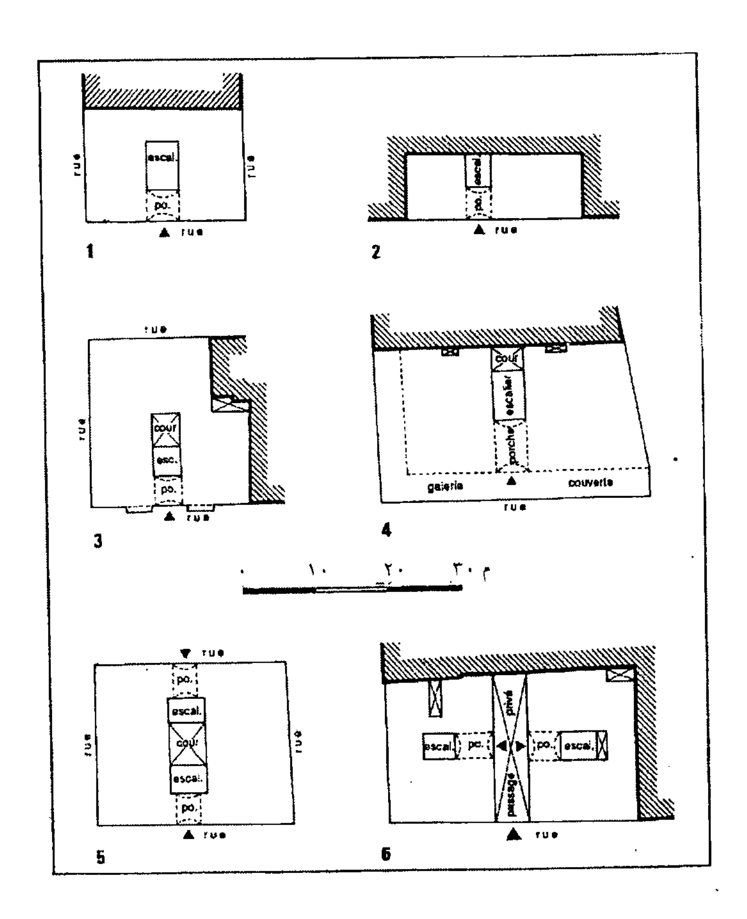
الأحواش والدهاليز والممرات :

وفي حوالي نهاية القرن تعددت النماذج المعمارية دون التخلي عن الوكـالات. وشهد مبدأ توزيع المباني أكبر قدر من التحولات. وهناك عدة أنماط لـها ولكنـها تتجه جميعا نحو نفس الهدف: الحد من دور الأحواش وتقليـص مسـاحاتها. وفـي بعض النماذج دُفعت الأحواش إلى مؤخرة قطعة الأرض حيـث لـم تَعُـد مجـالا للعبور؛ وهي تتخذ في نماذج أخرى شكل مسقط للضوء بسيط؛ كما يمكن إلغاؤهـا تماما، وهذه الأمثلة من النماذج المختلفة ليست مرتبة وفقا للتسلسل الزمني. فنهايـة القرن تتفق بالأحرى مع مرحلة تجارب حيث يمكن تنفيذ مختلف نماذج التوزيع فـي آن واحد فوق قطع أرض متجاورة.

وفي عام ١٨٩٥ انبثق نموذج معماري معين للعمارات المدرة للربح، سـرعان ما اعتمد على نطاق واسع، من بين كل تشـكيلة النمـاذج[٢٨٧]. ويبـدو أن ذلـك النموذج كان نتاج محاولة تحقيق الحد الأقصى من مردوديـة الأراضـي. فـهو لا يتضمن أي حيز خال، أي أن كل مساحة قطعة الأرض مبنية. وتوزيـع مكوناتـه مخفض إلى أقصى حد: فالسلالم تتبع مباشرة رواقا مفتوحًا على الشارع. ومع ذلـك إذا كان الرواق يكفي للوصول إلى السلالم إلا أنه لا يحل محل الفناء فيمـا يتعلـق بالإضاءة وبتهوية المساكن، ولذا يتعين أن تُفتح النوافذ على الخارج. وهكـذا فـإن تنفيذ هذا النموذج المثالي فيما يتعلق بالمردودية يفترض قطعـة أرض لا يجـب أن تتجاوز ١٦٠ مترا مربعا، ومن الأفضل أن تتضمن ثلاث وجهات غـير متجـاورة مع غيرها، أما التي ليس لها سوى واجهة واحدة تطل علـى الشـارع فيجـب ألا يتجاوز عمقها ثمانية أمتار. ومثل هذه الترتيبات تتطلب نسـيجا حضريـا مقسـما بعناية، وهو الأمر الذي لا يسهل دائما تحقيقه خاصة عندما تكون المباني الجديـدة قائمة في نسيج جاهز، وقد تم تطوير حلين للتغلب على تلك العقبات حسب هندسـة الوحدات ومساحتها: باللجوء من جديد إلى الفناء أو إعادة تقطيع قطع الأرض.

وبالنسبة لقطع الأرض الأكبر من أن تحقق مردودية من خلال مبان محرومـة تماما من أفنية وأصغر من أن تُقسم إلى وحدات، أعيد الاعتماد مـن جديـد علـى الأفنية، غير أن تلك الأخيرة لا تشارك في مجالات التوزيع، على عكـس الوضـع بالنسبة لأحواش الوكالات. فهي مساقط للضوء أو أفنية صغيرة (منـاور) ضيقـة، تتعذر الاستفادة منـها إلا كوسيلـة لتوصـيل الضـوء والتهويـة (انظـر الشكـل ٤٥)، وتخضع القطع التي تزيد مساحتهـا على ضعـف

الشكل ٤٥. عمارات *



_ بدون فناء

١ _ شارع دسوقي

٢ _ شارع روزتي (دور أرضي + ٣ طوابق)

_ بفناء غير مخصص للعبور

٣ _ شارع دسوقي / وشارع حديقة روزتي (دور أرضى + طابقان)

٤ _ شارع الباب الشرقي (دور أرضي +طابقان)

٥ _ شارع دسوقي / شارع حديقة روزتي (دور أرضي وطابقان)

_ بفناء صغير

٦ _ شارع درب سعادة

* ١/١٠٠٠. استرجاع وفقاً لـ... *Insurance plan* – 1905.

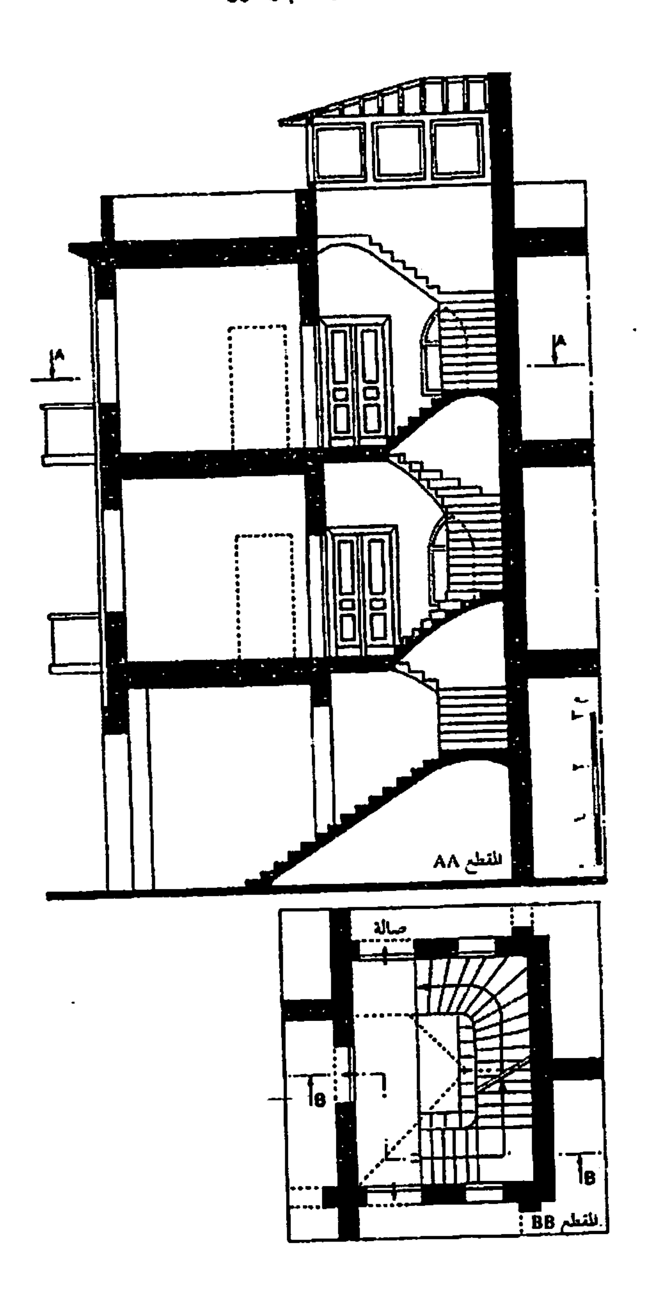
المباني ولا يوجد فيها فناء لمعالجة مختلفة، وفي هذه الحالة لن يكون تغيير النموذج المعماري وسيلة لتحقيقه، بل لتلاؤم الأرض مع النموذج الأصلي. فهذه القطع تفصل بينها دهاليز طويلة وضيقة، مما يوفر ميزتين: فهي تسمح بتنظيم حجم الوحدات وفقا لمقياس النموذج الأصلي، مع مضاعفة عدد واجهات كل مبنى. (أنظر الشكلين ١٥ ـ ٦).

وإذا كان تصميم تلك المباني لا يتضمن أفنية، فإن بئر السلم في كل من هذه المباني ـ وقد تبلغ مساحته عشرين مترا مربعا ـ لا يكون مستقلا عن مبدأ التوزيع الجديد. والسلالم تدور هنا حول عتبات الأبواب والدرابزين حول فراغ مركزي، مما يؤدي جزئيًا دور الفناء الذي اختفى هنا، وهناك ترتيبان يؤكدان ذلك الافتراض، إذ توجد من جهة قبة مغطاة بالزجاج في أغلب الأحوال (شخشيخة) فوق بئر السلم. وهكذا يكون السلم مضاء إلى حد كبير عن طريق فراغه المركزي. ومن جهة أخرى، كثيرا ما تكون هناك نوافذ تُفتح على الفناء ـ السلم لإضاءة وتهوية الغرف الوسطى في الشقق (الشكل٤٦). وعندما تتضمن البنايات هذا النوع من السلالم، وتكون هناك دهاليز طويلة وضيقة تخصص لتهوية غرف الخدمات ولأنابيب المياه المستهلكة. وهي صغيرة جدا في أغلب الأحوال وخالية من أي زخارف، أما الفناء ـ السلالم فلا يوجد به أي أثر للأنابيب، بينما يكون درابزين السلالم المؤدية إلى الشقق وإطارات الأبواب والنوافذ الخاصة بها مزخرفة بشكل لا يخلو من التباهي، وخصائص تلك الفراغات التي تتكون حولها العمارات تدل على أن المكونات التي تحتل الجزء المركزي من السلم لا تحل محل أي فناء، بل تمثل نوعًا من الأبهة التي تتناقض تماما مع الدهاليز.

نموذج يتمشى مع احتياجات السوق :

إذا كان ترتيب المباني التي لا يوجد فيها فناء يؤمن فعلا مردودية الأراضي المهيأة للبناء، فإنها تنتج مجاورات ضيقة نوعا تفترض شبكة مرور كثيفة بقدر أكبر بالمقارنة مع النماذج السابقة عليها. وهذه المباني نتاج توزيع جديد للأحياز داخل قطع الأرض. وقد انتقلت الفراغات من مركز القطع نحو الحواف. ومع ذلك فقد حقق هذا المبدأ نجاحا كبيرا؛ وهناك ظاهرتان مرتبطتان أصلا بمردودية

الشكل ٤٦. بئر سلم ومنور *



صالة كل شقة (اثنان لكل طابق) تضيئها بالنهار نافذة تطل على بئر السلم.

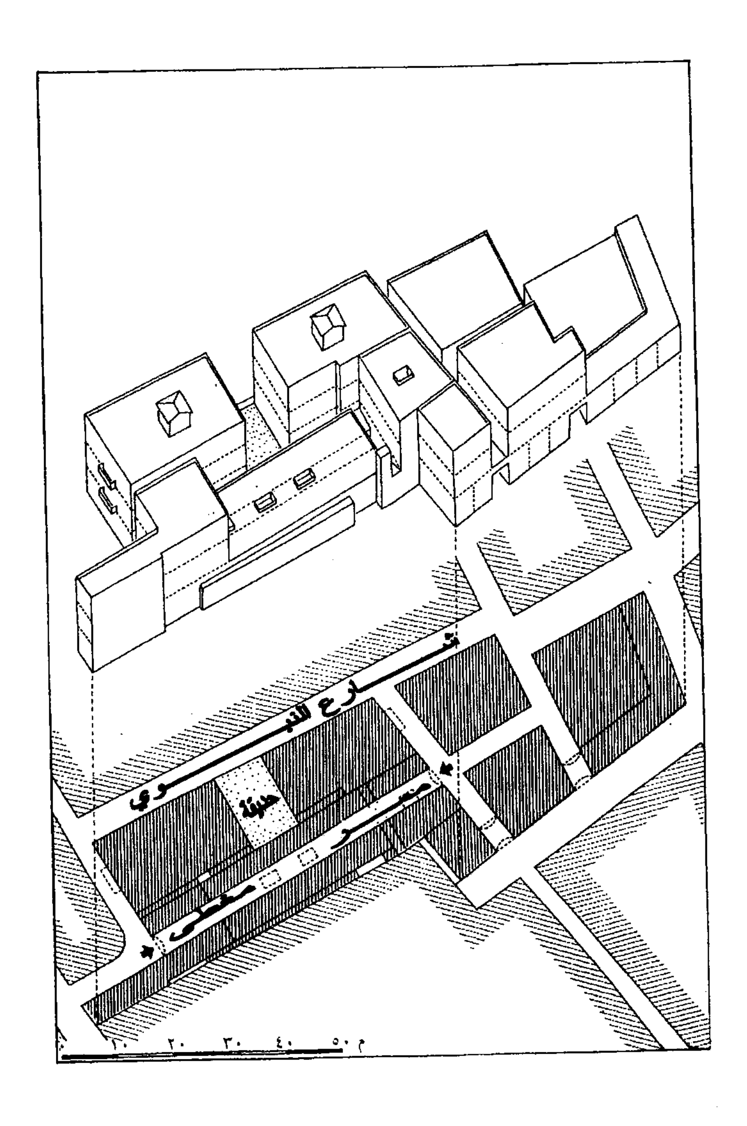
* عمارة بشارع النوبي، أقيمت في سنة ١٨٩٠: الرفع والرسم للمؤلف، بمقياس ١/١٥٠.

العمليات. فهناك من جهة صِغر مساحة عمارة ما (بالمقارنة مع الوكالات) مما يسمح بتأجيل الاستثمارات العقارية وفقا لطلبات السوق. وتُظهر ذلك جيدا مجاورة حديقة روزتي الواقعة بين الحيّ الأفرنجي وحديقة الأزبكية. ففي بداية التسعينيات كانت أرض تلك المجاورة مشغولة بكثافة سكانية ضعيفة. فهي مكونة من ورش وهناجر من طابق واحد وبناؤها مؤقت في أغلب الأحوال، ولم تشمل المجاورة التي أقيمت في هذا الموضع في عام ١٨٩٢ سوى جزئها الشمالي، بينما ظلت المباني القديمة والنشاطات قائمة في الجنوب. فهناك من جهة كثافة شديدة تتفق مع وزن الاستثمارات اللازمة لتحقيق التقسيم وبناء حوالي عشر عمارات. ومن جهة أخرى العديد من الهناجر والمخازن التي تحتل الحديقة القديمة في فوضى واضحة في انتظار لعملية جديدة(٢٨٨).

وعلاوة على ذلك فإن نموذج العمارات بدون فناء يسهم في تجانس النسيج الحضري والنشاطات. ويقدم عمق الوكالات الكبيرة تشكيلة عريضة من المواقع الشديدة التدرج. فهذه المواقع تشغلها تشكيلة من النشاطات وفقا لوضعها بالنسبة للشارع ومدخل الفناء، بدءا بتجارة التجزئة التي تستخلص أرباحا كبيرة على مساحات ضيقة، وحتى تخزين السلع الكبيرة الحجم التي تحقق فوائض قيمة ضعيفة، وفي إطار السعي إلى تحقيق الحد الأقصى من المردودية، لم يعد ذلك التعدد مطلوبا؛ بل على العكس، فإن الجزء الخلفي من قطع الأرض وبصفة عامة أيضا، كل المواضع البعيدة عن الأحياز العامة التي يمكن أن تستقبل نشاطات غير مجزية بقدر كاف، مستبعدة تماما في ظلّ نظام التوزيع الجديد. وعليه فإن نجاح البنايات التي لا يوجد فيها حوش يرجع إلى إعادة تشكيل النشاطات والتكثيف الذي تتيحه.

ولا يتفق فقط نموذج العمارات في نهاية القرن التاسع عشر مع تطور المعرفة في المجال المعماري بل إن الحيز الحضري في مجموعه ـ وخاصة أجزاءه العامة ـ أصبحت مجالا لاستفادة المستثمرين في مجال بناء العمارات والنشاطات. وقد تكثف مستوى المرافق العامة، وامتد العديد من الشوارع الجديدة في الكثير من المجاورات التي رؤى أنها كبيرة جدًا لتحقيق أفضل تقسيم. وفي هذه الفترة ظهرت في القاهرة أول الممرات المغطاة لكسر عزلة المناطق التي أسيء توزيعها في قطع الأرض الكبيرة (انظر الشكل ٤٧) (٢٨٩).

الشكل ٤٧. ممر مغطى *



* مجموعة بنايات أقيمت حوالي عام ١٨٩٠.

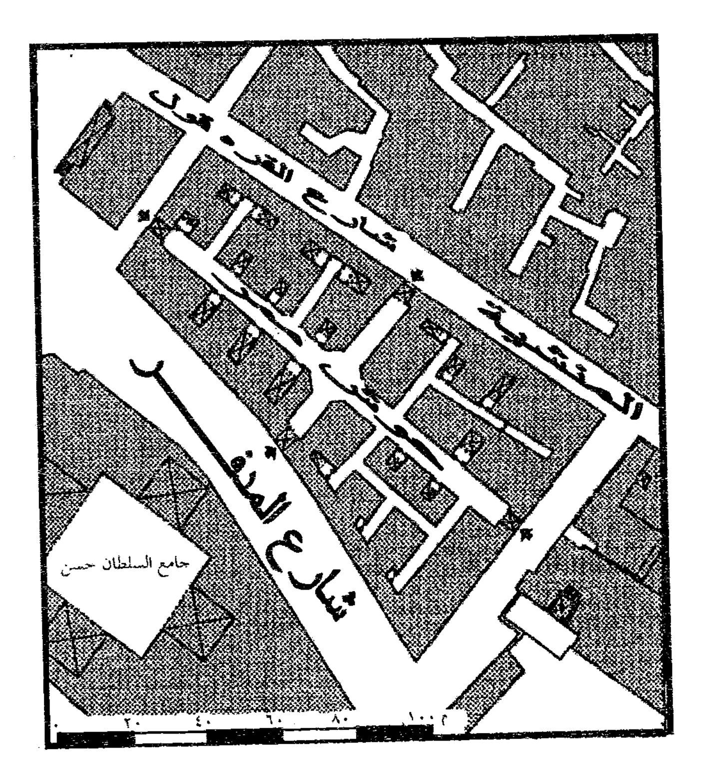
* استرجاع وفقا لـ ...*Insurance plan* – 1905 و Cairo – 1912 – 1909، الورقة رقم ٣٨ – ل.

ولم يتسبب ذلك التطور الذي شمل العمارات في التخلي عن النموذج المعماري للوكالة بل إنه أسهم بقوة في إعادة صياغته. فمنذ ١٨٦٨، قارن ش.ادمون الوكالات المصرية بالمحلات التجارية الكبرى والممرات الباريسية – وهما شكلان معماريان أُدخلا حديثا في فرنسا(٢٩٠). والعمارة التي بنيت بعد بضع سنوات على مقربة من القلعة في إطار وقف جامع الرفاعي، كانت مبتدعة في مبدأ توزيعها (انظر الشكل ٤٨) (٢٩١). فمع أن هذه العمارة تسترجع نمط الوكالة، إلا أنها تتميز بسمتين تختلف بهما عن سابقاتها. فالحوش أولا ليس مربعًا أو مستطيلا، بل يتخذ شكل ممر طويل وضيق. وبينما لا يوجد سوى مدخل واحد لأغلب الوكالات، فإن مساحة هذه العمارة – المجاورة تبلغ سبعة آلاف متر مربع (أي ما يعادل مساحة وكالتين كبيرتين) ولها أربعة أبواب تؤدي إلى حوش – ممر به ما لا يقل عن ثمانية عشر بئر سلم، وإذا كانت هذه البناية استثنائية من حيث حجمها، فإن تلك التي شيدها عمر طوسون في شارع الغوري في الثمانينيات تقدم مثالا آخر للتغيرات المعمارية التي جرت آنذاك (انظر الشكل ٤٩) (٢٩٢). فهي أيضا عمارة – مجاوِرة. ومداخلها الأربعة مرتبة بحيث يكون الحوش ممرًا التردد عليه كثيف، يضاعف جزئيا شارع الغوري. ولا يوجد في هذا الممر مكان مخصص للنشاطات المجزية بقدر قليل، شأنه في ذلك شأن بنايات نهاية القرن: فحافتاه تشغلهما حوانيت(٢٩٣).

وهناك العديد من العمليات التي اقتدت بهذا النموذج والعمارات بلا أفنية متواترة في المدينة القديمة وفي حوافها الواقعة بالقرب من الأزبكية وهي تتبع نفس هذا النموذج. غير أن الأحياء الحديثة الواقعة باتجاه الغرب حيث تنفذ مع ذلك عمليات عقارية تتبع حلولا معمارية مماثلة في ظل ظروف مختلفة، فمساحة الشقق تتراوح بين ١٠٠ و ٢٥٠ مترا مربعا.

ويشكل تقسيم ملكية قطاوي(٢٩٤) على امتداد شارع قصر النيل، عملية مثالية (انظر الشكل ٥٠). فهي قطعة – مجاورة مثلثة الأضلاع مساحتها حوالي هكتارين بحيّ الإسماعيلية .. ففي بداية السبعينيات، أعدت هذه الأرض كحديقة بني فيها قصر صغير. وظل هذا الترتيب بلا تغيير طوال حوالي ثلاثين سنة. وفي بداية القرن تم هدم الحديقة، وقسمت قطعة الأرض إلى خمس مجاورات تفصل بينها

الشكل ٤٨. عمارة لمستأجرين، نحو عام ١٨٧٠ *



بنيت هذه العمارة في إطار جامع الرفاعي في بداية السبعينيات، وهي أول مثال معروف لإعادة صياغة مبدأ التوزيـــع المطبق في الوكالات.

* ٢٠٠٠/١. استرجاع وفقاً لـ *Cairo* – 1909-1912، الورقتان رقم ٤٢ – J و٤٣ – J والصور.

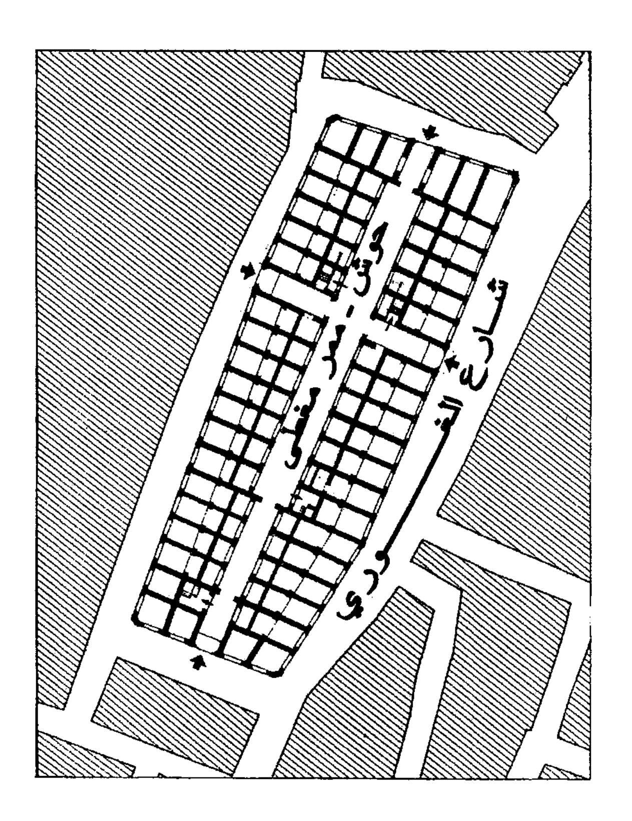
شوارع عريضة، وظل القصر قائمًا في فترة أولى، وهو يشغل إحدى المجاورات في وسط الحديقة التي هدمت. وقُطعت المجاورات الأربعة إلى قطع غير عميقة لها خاصية مزدوجة فكل منها تتمتع بواجهات عريضة تطل على الشوارع ولا تتضمن خلفيات قطع أرض يصعب استثمارها، وهكذا تمتد العمارات، كل منها تقريبا على كل أرضها. ومن بين العمارات الأولى التي أقيمت في إطار تلك العملية، التي احتلت مساحة كبيرة تطل على ثلاثة شوارع(٢٩٥) وهذا المبنى المرتفع خمسة طوابق، عدا الطابق الأرضي يضم ثلاث آبار سلم رئيسية وثلاثة أفنية. وبفضل جسر ضيق يتخطى الفناء الرئيسي في كل طابق يوجد سلم واحد للخدمات للشقق الأربعة في كل مستوى لزيادة كثافة تلك العملية. ويبلغ إشغال الأرض هنا أقصى حد. فمساحة الأفنية لا تتجاوز الحد الأدنى الضروري لإضاءة غرف الخدمات وتهويتها. وبالرغم من آبار السلم الرحبة والمفتوحة على الفضاء، فإن معامل إشغال قطعة الأرض هذه كثافته شديدة(٢٩٦). ويزيد من تلك الكثافة تقشف زخرفة الواجهة ورداءة بنائه، لكي يكون هدف العملية بأسرها، تحقيق أقصى ربح.

وهذا المثال ليس حالة استثنائية: ففي نفس تلك الفترة، اختفت من هذا الحيّ غالبية حدائق وفيلات عهد إسماعيل لصالح عمليات عقارية ولبناء عمارات مما يؤدي إلى المزيد من الكثافة السكانية. وتخلت الأسوار المحاذية للشوارع والأشجار عن مواقعها للعمارات الكبيرة المعدة للاستئجار والتي امتدت حتى حدود الأملاك (انظر الشكل ٥١).

ملاك متبصرون :

تطورت سوق البنايات عند منعطف القرن بسرعة. ولذا غدا عهد بناء الصروح عبئا بالنسبة للمستثمرين. فعند انتهاء موقع عمل، يتضح أن النموذج المعماري الذي تقرر قبل ذلك بستة شهور أو سنة أصبح متخلفًا أو غير مناسب للسوق. وفي ظل تلك الأوضاع يهتم المستثمرون بإمكانيات التعديل المحتملة لبناياتهم أو يلجأون إلى ترتيبات معمارية معينة.

الشكل ٤٩. وكالة طوسون، حوالي سنة ١٨٨٠ *



* ٢٠٠٠/١. وفقاً لـ *Atelier du Caire I, rue Charaibi*، p. 11، 1983، IFA، Paris.

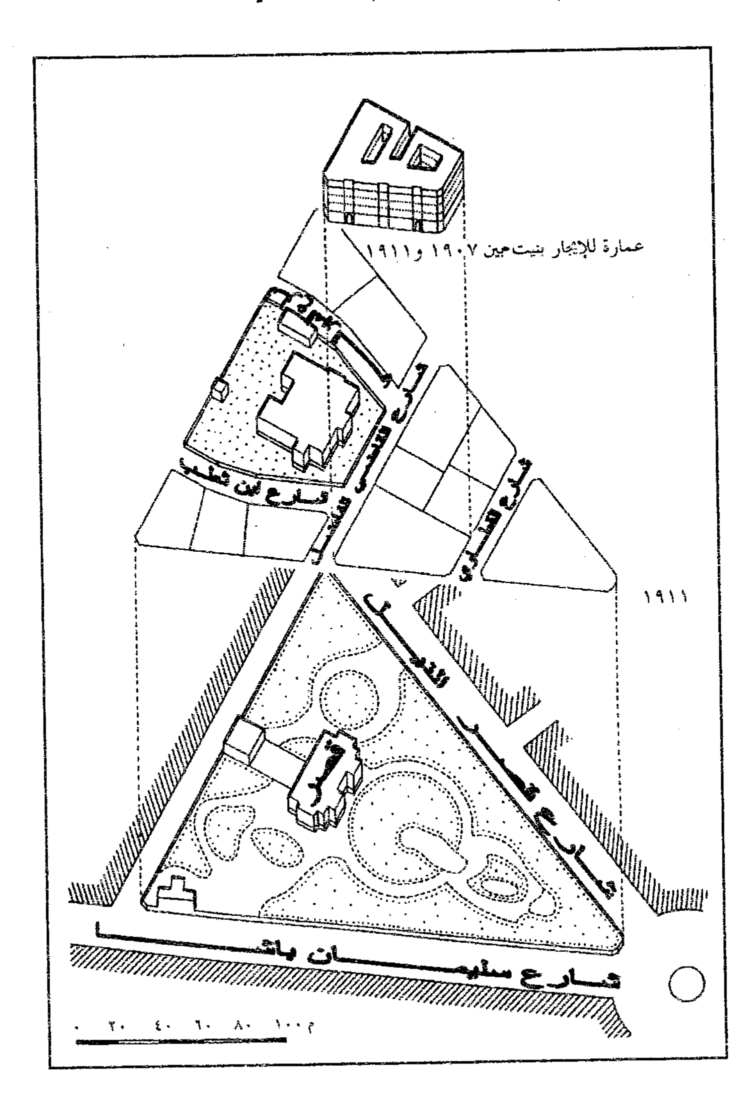
والفيلا العمارة هي التعبير المتواتر عن ذلك في العديد من الحـــالات، وهــذا النموذج المعماري واسع الانتشار في غالبية تقسيمات الضواحي القائمة في شـــمال المدينة، من شبرا إلى المطرية. وهي أبنية تحتل كل منها ما بين ١٥٠ و ٢٠٠ مــتر مربع؛ وسط قطع أرض نادرا ما تتجاوز مساحاتها الخمسمائة متر مربــع، ومبنيــة فوق قاعدة سفلية، وتتضمن طابقين أو ثلاثة أحيانا، ومنظمة بحيث تشكل كل منــها وحدة سكنية كاملة. وهناك سلم مفتوح على الخارج عند الطابق الأرضي، يخدم فــي كل طابق غرفة مركزية للتوزيع، تسمى الصالة أو الفســحة[٢٩٧]. وعلــى عكــس الترتيب المعتاد للعمارات، يقع ذلك السلم في جانب من المبنى ومدخله لا يحتـــوى على زخارف خاصة. وفي المقابل هناك سلم ثان في الواجهة له مدخــل مزخــرف بعناية، يؤدي مباشرة إلى المستوى الأول، وهذا السلم المكرر للســلم الأول يســمح باستخدام المبنى كفيلا. ولا يشكل تعدد المداخل، على أية حال خسارة لأنــه ييســر الفصل بين الجنسين وبين وظائف البيت. فالسلاملك المعد لاستقبال الرجـــال مــن غير أفراد الأسرة يقع في المستوى الأول للمبنى، ومع ذلك فـــإن الأبــواب التــي تفصل سلم الصالات في كل طابق تسمح أيضا بتأجيرها لعائلات أخرى.

وهذا الترتيب مبهم على الأقل: فبفضل المدخل المزدوج، واستقلال مسكن كــل طابق، يمكن تحويل الفيلا إلى عمارة وجعل البناء متوافقـــا مــع الســوق أو مــع المتطلبات الاجتماعية.

مقاومات :

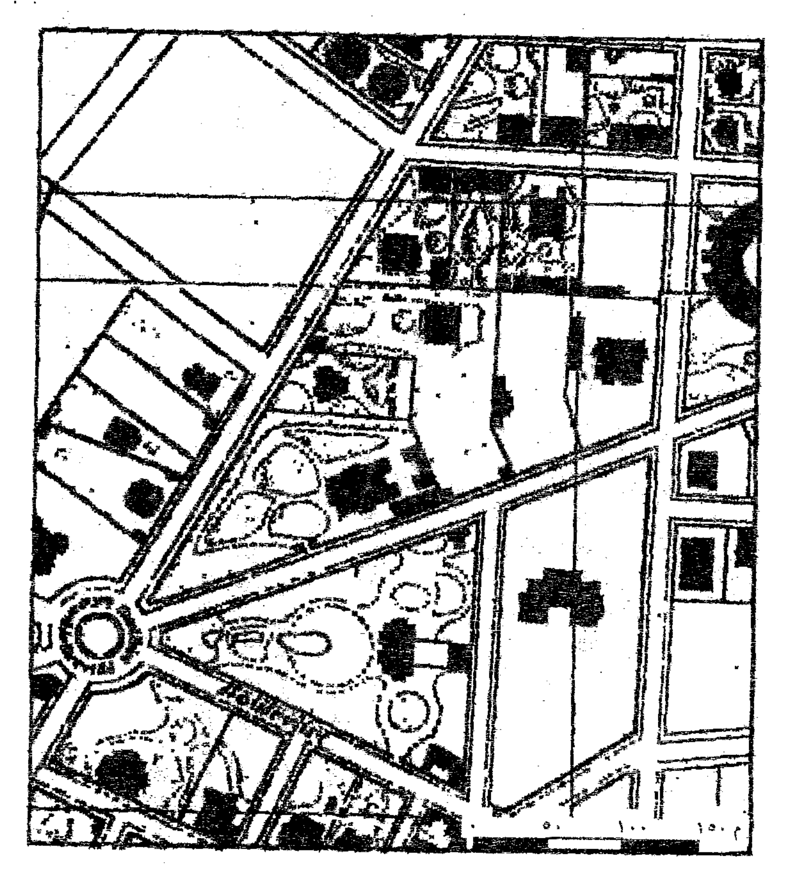
ترتسم المدينة المتعددة التكوينات بخطوط عامة كبيرة، من خلال العديــد مــن أمثلة الفرز، سواء تعلق الأمر بحيّ الأعمال، أو بالضفة اليسرى للنيل، أو بعشـــش بولاق أو حتى بتركزات الملاك العقاريين. فالأحياء تصبح متخصصة أكثر فــأكثر. وكل جزء تقابله نشاطات وجماعات اجتماعية وأيضًا قائمة محدودة مـــن الأشــكال الحضرية والمعمارية، وإذا لم يكن هناك ارتباط بسيط بين تركيب الأحياء وتوزيــع الجماعات الاجتماعية والنشاطات إلا أن هذين المعطيين مرتبطـــان معــا؛ فبعــض أنماط تقسيم قطع الأرض، وبعض نمـــاذج الصــروح، وبعــض أشــكال توزيــع

الشكل ٥٠. تقسيم أرض قطاوي *

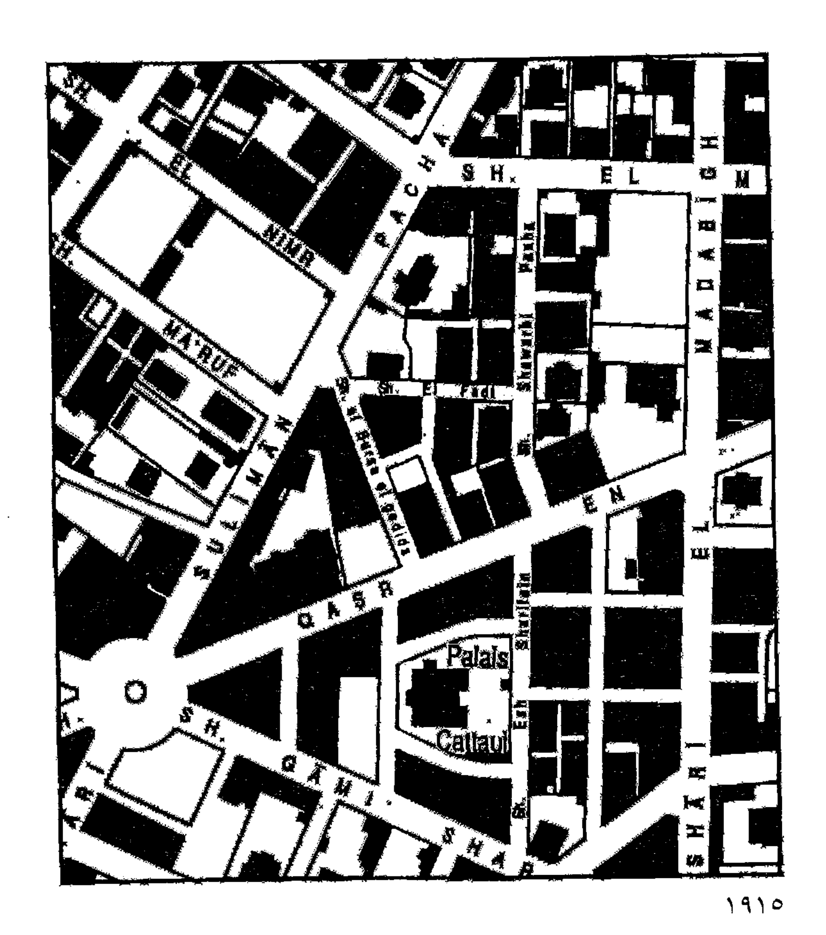


* وفقا لـــ P. GRAND – 1874 و *Cairo* – 1912 – 1909، الورقة رقم ٣١ – G (1911). وبالنسبة للعمارة التى لا تزال قائمة فالرفع والرسم قام بهما المؤلف.

الشكل ٥١. حيّ الإسماعيلية: وكثافته في عامي ١٨٧٤ و١٩١٥*



١٨٧٤



١٩١٥

* ١/٥٠٠٠. بالأسود، المساحات المبنية. وفقاً لـ P. GRAND – 1874 و *Cairo* – 1915-1921، الورقة رقم ٢٩ (١٩١٥).

العمارات، تتميز بقدراتها على الانتقاء. بيد أنه رغم تجانس المجاورات التي تحددت حوالي عام ١٩٠٠، وميلها القوي إلى انتقاء السكان؛ ورغم التغيرات المعمارية للعمارات المعدة للإيجار، ورغم التشريع وتوزيع الأعمال المتعلقة بالمرافق، التي تعزز الفصل بين الجماعات الاجتماعية، فإن المدينة تقاوم.

ومع أن تجديد إطار المباني في المدينة القديمة قد تسارع في نهاية القرن التاسع عشر، إلا أنه ظل جزئيا ولا يزال هناك حتى الآن العديد من الصروح السابقة على نهاية القرن الأخير. وتوجد في المجاورة الواحدة قطع أراض أحجامها شديدة التنوع وتظل تعرض مواقع شديدة التباين. وتنساب التكوينات الجديدة الناجمة عن التغيرات التي طرأت على نماذج العمارات المهيأة للإيجار وسط حيز يتسم مقدما بثبات أوضاعه الراسخة(٢٩٨)، دون أن تهدد الاختلاطية العامة لنسيج المدينة القديمة.

ومقاومة النسيج أضعف في الأحياء التي أنشأها إسماعيل؛ فقد شجعت الأراضي الكبيرة الشاغرة وقلة كثافة البناء، عمليات التكثيف. وفي هذه الأحياء بالذات لاقت النماذج المعمارية الجديدة أهم تطوراتها. ومع ذلك لم تحل العمارات بانتظام محل الفيلات: فقد أقيمت أولا في الأجزاء الشاغرة. ومع أن الحدائق لم تفلت تماما أنذاك إلا أن الفيلات ظلت قائمة في أغلب الأحوال – بل ومحصورة أحيانا وسط مبان أحدث. وفي حوالي عام ١٩١٠ كان منظر وسط المدينة في غاية التنافر؛ فعلى مقربة شديدة من العمارات الجديدة التي ترتفع خمسة أو ستة طوابق، فيلات من مستوى واحد أو مستويين بهت طلاؤها بفعل الزمن.

أما الأحياء الأشد تجانسا فهي الأحدث، فالانتظام في شبكة المرافق وفي قطع الأرض ومساحات المباني لا تخدع أحدا. وقطع الأرض في الجيزة والزمالك مساحاتها تقل في المتوسط عن نصف قطع الأرض في شبرا التي تزيد مساحاتها إلى حد كبير عن القطع في بولاق، وإن كانت أصغر قليلا من القطع في الزيتون. وفي داخل كل حيّ تتحدد الفروق بمزيد من الدقة حسب البعد عن الطرق الرئيسية، وخطوط الترام أو المحطات، غير أن السرعة التي تتغير معها أسعار الأراضي تعقد توزيع المساحات. فكل موقع متميز بسهولة الوصول إليه وبالخدمات المتاحة

يقابله عملاء خصوصيون، غير أن قدرة هؤلاء العملاء على الوفاء بالتزاماتهم لا تنمو بنفس وتيرة السوق العقارية. ولذا تتم تسويات حسب فارق نمو قدرة العملاء على الوفاء وأسعار الأراضي. وتتم تلك التسوية بتقليل حجم القطع: ففي الأحياء التي تُوزَع فيها الخدمات بشكل متجانس، لا تكون التقسيمات كذلك دائما؛ فكلما كانت أحدث تصبح التقطيعات أضيق، وعليه فإن الترتيبات الجديدة في نهاية القرن، سواء من جانب السلطات العامة أو من جانب المضاربين، لا تكون تأثيراتها واحدة في كل الأحياء. فالأحياء الأحدث هي التي تتوافق بشكل أفضل مع المدينة الشديدة التنوع.

الخاتمة

مرحلتان متعارضتان وظاهرة واحدة

مصالح الخديوي ...

يحتفظ الخديوي لنفسه بحق الرقابة على كل عمليات تهيئة القاهرة ويحق الاعتراض على أي من تلك العمليات أيا كان مستواها، ولما كان يعتبر أن الإمكانيات المالية والبشرية الموجودة تحت تصرفه لا حدود لها، فهو يأمر بتنفيذ مشيئاته دون أن يهتم بالبرمجة والتشريعات والتنظيمات. وإذا كانت الأعمال التي أنجزت فعلا ضخمة حقا خلال بضع سنوات حولت المدينة إلى موقع عمل، فقد تحقق ذلك بخسائر فادحة، فالأعمال الجاري تنفيذها يتم التخلي عنها، لكي يتجنب باستمرار ما يُصادف من عوائق بتركيز كل الإمكانات المتاحة على مواقع العمل الجديدة. ويبدو أن الشيء الوحيد الذي يهم الخديوي هو الحفاظ على تحكمه في كل القرارات، وهو يغذي التنافس الشديد بين مختلف المصالح التابعة له ويبقي على التعريف القاصر لمهام كل منها، ورغم مدى سلطاته، إلا أن التحكم في جزء من المتدخلين يفلت منه. وبينما كان يأمل في جذب الاستثمارات العقارية الخاصة لصالح تطلعاته، قاومه المستفيدون من الامتيازات على الأراضي.

وهكذا كانت المدينة التي تحققت مصطنعة قبل كل شيء. ونادرا ما تتجاوز مساحة المباني الخاصة الحد الأدنى المفروض بمقتضى عقود الالتزام، بينما الصروح العامة لا تُبنى بشكل أفضل من أجنحة المعارض، أما شبكة المرافق التي صممت أولا للربط بين المنشآت الخديوية فقد صُودرت على نحو ما من جانب السلطة والحلقة الضيقة من أتباعه، وهكذا ظل شغل الأحياء الجديدة محدودا لمدة طويلة رغم اتساعه بينما المدينة القديمة، التي تتركز فيها غالبية السكان، لم تمسها عمليًا تلك الأعمال.

... ومصالح الشركات:

على أثر إفلاس إسماعيل أدت الخطوات العديدة لاستقرار الإمبريالية البريطانية إلى تخلي الدولة شبه الكامل عما يخص إدارة المدينة، وبينما تكونت في الإسكندرية ثم في مدن أخرى لجان بلدية تسمح بتخصيص عدة مصادر للدخل لتلك الإدارة، كلفت بذلك في القاهرة ــ المدينة الرئيسية ــ مصلحة التنظيم التابعة لوزارة الأشغال العمومية، دون أن تخصص لها موارد معينة. وأُتخذ إجراءان استكملا غياب السلطة المحلية لكي تسلم المدينة للقطاع الخاص. فمن جهة بيعت أملاك الدولة بحيث أصبح الاحتياطي العقاري، في نهاية القرن التاسع عشر، لا وجود له عمليا، مع أنه القادر على توجيه التنمية العمرانية. ومن جهة أخرى عُهدت إلى الشركات الخاصة بمهمة إقامة الشبكات، وهكذا أصبحت الشركات العقارية والنشطة في عملية بناء العمارات والنقل هي المتحكمة في تنمية المدينة. في منتصف التسعينيات، وعكفت هذه الشركات الساعية دائمًا لتحقيق فائض قيمة بأقل تكلفة على تقسيم مئات الهكتارات من الأراضي في غضون بضع سنوات دون أن تهتم بتنظيم شبكة مواصلات رئيسية. أما مصلحة التنظيم فقد تم استبعادها عمليًا من مهمة تطوير المدينة. فميزانيتها لا تسمح لها بذلك: ففي منعطف القرن أصبح عجز الميزانية ضخما بينما استبعد مرة أخرى مشروع الصرف الصحي الذي وُضع في عام ١٨٩٢. غير أن ضآلة ميزانية مصلحة التنظيم في التسعينيات لا ترجع فقط إلى القيود التي تفرضها الديون، فبعدم وجود ضريبة على فوائض

القيمة وخفض الرسوم على التعاملات العقارية في عام ١٩٠٤ ينـالان مـن دخـل المصلحة بشكل خطير، وهكذا لا يكون العجز المالي ناجمـاً عـن الغيـاب العـام للموارد الكامنة بقدر ما يرجع إلى غيـاب إرادة فـرض رسـوم علـى الأربـاح المستخلصة من الصفقات والتجارة الخاصة.

المدينة الحديثة(٢٩٩)

أيا كان التفرع الذي يبرز التعارض بين المرحلتيـن، وأيـا كـانت المعرفـة الأفضل بتطورات القاهرة وضواحيها التي تأتي بها تحليلاتها، فإن التغيرات التـي شهدتها المدينة خلال النصف الثاني من القرن التاسع عشر تندرج أيضا في إشـكالية أعرض، ألا وهي *إقامة مدينة حديثة*. فتطور هذا الشكل من التعمير يدخل في إطـار إقامة نظام عالمي مميز للقرن التاسع عشر، فقد تأثرت إلى حد كبير المبادلات بيـن الشمال والجنوب في تلك الحقبة، وبالأخص من خلال نمو الملاحة البخارية وقيـام الإمبراطوريات الاستعمارية الكبيرة، وشملت بالأخص الضفـة الجنوبيـة للبحـر الأبيض المتوسط حيث لم يكف نفوذ الإمبراطورية العثمانية عن التقلص. ومع قيـام الدول ــ الأمم وما يصاحبها من الإصلاحات الإدارية، شهدت المدن الكـبرى فـي المنطقة تحولات جعلت منها عواصم اليوم. وتشارك القاهرة في تلك الحقبة الممتـدة بين ١٨٧٠ ونهاية القرن التاسع عشر في تلك الحركة. وقد تميزت الفترة بعمليـات إعادة تشكيل كبيرة. وكانت أبرز ظاهرة ملحوظة تتمثل في سـرعة التوسـع فـي نطاق المدينة من حيث المساحة ثم من حيـث كثافتـها السـكانية. وهنـاك ثلاثـة مؤشرات تدلل على التحولات الجارية: قيام علاقات جديدة بين المدينـة وإقليمـها، وإعادة تكوين الجماعات الاجتماعية والنشاطات في الحـيز الحضـري، وأخـيرًا، تجديد أشكال توزيع وحدات الملكية والصروح.

العلاقة بين المدينة وإقليمها:

تعود أول بادرة لقيام علاقات جديدة بين القاهرة وإقليمها إلـى بدايـة القـرن التاسع عشر. فقد شهدت القاهرة توسعاتها الأولى خارج الاستحكامات التي أقامتـها

الحملة الفرنسية، وتمثلت تلك البوادر الأولى في قصر محمد عليّ في شبرا الذي بُني في السنوات الأولى من القرن، وفي مغروسات إبراهيم بين حدود المدينة القديمة ونهر النيل، ثم إنشاء حيّ العباسية فيما بعد. فالمدينة تتخطى حدودها دون إقامة أسوار جديدة أو حتى وضع مشروع لبنائها؛ فلم يعد من الضروري الدفاع عن المدينة بالذات في إطار الرقابة الفعالة على الحدود. فمذبحة المماليك في قلعة القاهرة في سنة ١٨٠٥، ثم فتوحات إبراهيم باتجاه السودان والحجاز، وأخيرا في الشام، والإصلاحات الأولى لنظام الري، تشكل جميعها دلائل على سيطرة القاهرة على مصر التي تجاوزت حدودها إلى حد كبير وادي النيل. أما بالنسبة لإسماعيل، فقد وفر له تطوير نظام البريد والسكك الحديدية إمكانات تحسين التحكم في البلاد(٣٠٠). وبعد ذلك ببضع سنوات نمت المركزية الإدارية المحكمة وسيطرة القاهرة على أراضي مصر، بإنشاء صندوق الدين ثم الحكم الثنائي وأخيرا الاحتلال الإنجليزي. وقد مورست تلك السيطرة بالأخص عن طريق نظارة الأشغال العمومية بإشرافها على الري وتطويره. فمنذ قيام الحكم الثنائي، أولى اهتمام شديد بالأعمال المتعلقة بالتوزيع المنتظم والمدروس لمياه النيل سواء في الوادي أو الدلتا، وبتخصيص استثمارات كبيرة لذلك. وأُنشئ سجل عقاري بعد ذلك ببضع سنوات للتوسع في دخول الأراضي، والتدقيق فيها. وفي الوقت نفسه أتاح تنظيم عمليات تعداد السكان تقييم تحركاتهم وتوزيعهم. وأخيرا أصبح من الممكن تحديد ومناقشة توزيع المياه وتقدير الضرائب في القاهرة بفضل الخرائط(٣٠١).

توزيع الجماعات الاجتماعية ونشاطاتها:

وكما سبق أن رأينا فإن قيام علاقة عامة بين نمو المحيط الحضري للمدينة وعدد السكان لا يعني أن السكان الجدد يقيمون في الأحياء الحديثة. فهناك تزايد في عمليات إعادة التشكيل وفي تسارع إيقاعاتها. ولا يعني ذلك الادعاء بأن السكان والنشاطات كانوا لا يتنقلون في قاهرة العهد العثماني، غير أن حركاتهم تكتسب أهمية أكبر خلال النصف الثاني من القرن، كما انبثقت في هذه الفترة جماعات اجتماعية جديدة (وبالأخص عمال الصناعة ومستخدمو القطاع الثالث) التي تسعى

أو تتوفر لها إمكانات التمايز سكنيا بتطور وسائل النقل، فبفضل الحافلات والترام وقطارات الضواحي تتغير طرق النمو الحضري. ولا يعرف توسع المدينة في نهاية القرن التاسع عشر حدوده إلا عن طريق شبكة مواصلاته، وقد يكون هذا التوسع متقطعا وتكون كثافته محدودة في الكثير من الحالات. وقد تجسد هذا الشكل من التوسع في عام ١٩٠٧ مع إنشاء هليوبوليس. ومع ذلك فإن تأسيس حلوان في عهد إسماعيل أو الأعمال التي نفذت في الضفة اليسرى للنيل، وهي أقرب، وكذلك منح الالتزامات في أراضي شبرا، تندرج جميعها تحت نفس المنطق، وفيما بعد أكدت كل من سكة حديد القبة ثم امتدادها حتى المطرية، وخطوط ترام الأهرامات، وشبرا والعباسية في منعطف القرن، أكدت هذا الشكل من النمو الحضري بالتوسع العمراني الذي لا يكف عن النمو.

والتحولات التي نشهدها في ظل تلك الأوضاع تمثل فعلا عمليات إعادة التكوين، أي الانتقال من تنظيم إلى آخر، ومن نظام إلى نظام آخر. ومبادئ الجذب والاستبعاد التي تقرر تلك التحولات توجد أيضا في المدينة التقليدية، لكنها تكتسب أبعادا جديدة في إطار التوسعات المتقطعة. ومؤسسات الخديوي تجذب البلاط: فموجة الإعمار في طريق شبرا، وكذلك في حلوان في نهاية الثمانينيات تخضع لهذا المبدأ، والمصانع تدفع هي أيضًا إلى تكوين أحياء شعبية على مقربة منها تشكل مستودعا للعمالة مخصصًا للسكان ذوي الدخول المتدنية، وعلى العكس فإن القرب من مصنع أو من حيّ شعبي يقلل من قيمة الأراضي المجاورة لهما. والتغيرات التي تتابعت على قصر شيكولاني بشبرا، تقدم مثالا في هذا الصدد. فوفقا لهذين المبدأين المتعاقبين عن طريق تقسيم قطع الأرض وشبكة مرافقها (كما رأينا من قبل في الجزيرة الجديدة) فان الأحياء تتخصص لتكون مناطق متجانسة أكثر فأكثر وتؤكد أدوات العمران وبشائرها ــ تحديد المنطقة والتشريع الخاص بها بالذات ــ ذلك الميل إلى تخصص القطاعات.

والمدينة تقاوم مع ذلك، فالهكتارات الألف التي تحضرت خلال الألف سنة التي سبقت أعمال إسماعيل الكبرى لم تتقلص خلال بضعة عقود بفعل التقسيم والتوزيع إلى مناطق متجانسة متكررة، ولا بالتشريعات أو المضاربين. فتقسيم الملكية العقارية بتنوعه وتنوع المصالح التي يتأثر بها تتصدى بقصور ذاتي

ملحوظ لمحاولات التجانس، ويشكل تجدد الفن المعماري وسيلة تدخل متواصلة ولكن فعالة، في مواجهة ذلك القصور الذاتي.

توزيع وحدات الملكية والصروح :

أدى نمو مساحة المدينة في نهاية القرن وتزايد المسافات في الوقت نفسه بين وسط المدينة وأطرافها إلى توسع جدول أسعار الأراضي، وعندئذ يصبح من الضروري والممكن أيضًا ـ من خلال الفروق الكبيرة في ريع الأراضي حسب مواقعها ـ زيادة مردودية الأراضي الواقعة على مقربة من مركز المدينة. والنماذج المعمارية التي نمت في ظل تلك الظروف تُلغي الأجزاء الأقل تحقيقا للعائد والواقعة في خلفية قطع الأرض، دون شغل الأراضي بشكل مكثف، كما كان يحدث في الماضي، وذلك بإلغاء الأجزاء الأقل تحقيقا للمردودية، ألا وهي الأجزاء الخلفية من قطعة الأرض. والحلول هنا عديدة. فمجموع شقق وقف جامع الرفاعي التي بنيت حوالي عام ١٨٧٠، ووكالة طوسون، حوالي عام ١٨٨٠، وأول ممر مغطى، بعد ذلك بعشر سنوات، تقدم أمثلة لإعادة تعريف النماذج المعمارية القاهرية في نهاية القرن التاسع عشر. فكل مبنى يتيح فرصة التوسع إلى أقصى حد من الناحية الاقتصادية لشغل قطعة الأرض، وفيما يتعلق بالأحياء الواقعة على حواف محيط المدينة، فهي تتميز بتطوير نموذج معماري جديد. فالانتقال يتم هنا من البيت الفردي إلى العمارة المشتركة عن طريق الفيلا ـ العمارة. وهذا النموذج المعماري لا نجده في القاهرة فقط في نهاية القرن التاسع عشر، ولكن أيضا في بيروت وحلب، في العشرينيات، وفي صنعاء حاليًا.

ويمكن تفهم هذه الحقبة من تاريخ القاهرة من خلال دراسة العديد من الظواهر الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والتقنية أيضا. غير أن تلك المؤشرات الثلاثة تكتسب المزيد من مغزاها إذا نجمت عن العديد من التغيرات التي تشكل إذا صح القول التعبير الملموس التالي، ألا وهو تسجيلها في الحيز، ومما يجعل من الضروري إدراك أن تلك المعايير الثلاثة التي تشير إليها ليست مستقلة. فعلى العكس من ذلك تماما تنسج الروابط التي تترك آثارها في الحيز ـ منذ قيام

العلاقة بين المدينة وقطرها وحتى توزيع المساكن ـــ دون الافتراض مع ذلك بـــأن المعايير الثلاثة تتداخل ميكانيكيا بعضها مع البعض الآخر، أو الادعاء بـــان هنـــاك حتمية لتضافر المعايير الكبرى، ويكفي أن نفكر في الطريقة التـــي تجعـــل الدفـــاع الفعال عن حدود الأراضي القومية، يلغى الأســـوار المحيطـــة بتجمعاتـــها ويفتـــح ضواحيها لعمران كثافته محدودة، ويُفسر ظهور نماذج معمارية جديدة تتـــلاءم مـــع تلك الكثافة. وهكذا تتيح تلك المؤشرات المقابلة لثلاثـــة معـــايير مختلفـــة ـــ تفـــهم علاقات السلطات مع المجتمع ـــ بأبعادها العديدة ـــ في كل من الزمان من جهـــة، والمكان من جهة أخرى، وذلك في لحظة معينة من تاريخ كـــل مدينـــة، تتســـارع خلالها عمليات إعادة التشكيل. وقاهرة نهاية القرن التاسع عشر ليست سوى مثـــال في هذا الصدد.

ومما يثير المزيد من الاهتمام بتلك المؤشرات أنها تتضمن سلوكيات متشـــابهة في عديد من المدن الكبرى الأخرى في المنطقة خلال ذلك القرن الـــذي انقضـــى، عندما أصبحت عواصم دول ـــ أمم حاليا. ومع ذلك يتعلق الأمر بفترة معينـــة مـــن التسلسل التاريخي العام. ويتعين أن تقابل قاهرة نهاية القـــرن التاســـع عشـــر مـــع بيروت سنتي ١٩٠٠، ودمشق في العشرينيات وصنعاء المعـــاصرة لكـــي تُظـــهر المقارنة مدى التوافق بينها. ورغم أن هذه المقارنات ممكنة لأن الأمـــر لا يتعلـــق بالمواجهة بين الأحوال في كل منها، ولكن بعمليات التحول، فسواء بُنيت الفيـــلات ـــ العمائر بالآجر في سنة ١٩٠٠ أو بالأسمنت المسلح في العـــام المـــاضي، فـــي القاهرة أو صنعاء، فهي تتدرج هنا وهناك في إطار عمليـــة التطـــور مـــن البيـــت الفردي إلى العمارة المشتركة.

الملاحظات

(فيما يتعلق بأسماء المؤلفين والمراجع الخاصة بهم، والواردة في البيبلوغرافيا رجاء الرجوع إلى قائمة مؤلفاتهم المصاحبة لأسمائهم باللغة الفرنسية مع تاريخ صدورها)

مدخل

١ــ بداية خاطئة

١ــ بخصوص الأعمال التي تحققت أثناء الاحتلال الفرنسي انظر A. RAYMOND، ١٩٩٣، ص ٢٨٩ ــ ٢٩٧.

٢ــ A. SHÖLCH ١٩٨٢.

٣ــ انظر R. ILBERT، ١٩٨١ (أ) وبالأخص الجزء المعنون " مدينة أم ضاحية ؟"، ص ٥٦ ــ ٦٠.

٤ــ ومن بينهم: G. DOUIN، ١٩٢٣ ــ ١٩٣٤؛ و M. SABRY، ١٩٣٠ و١٩٣٤؛ و A. SAMMARCO، ١٩٣٧؛ و G. GUINDI, J. TAGHER، ١٩٤٦.

٥ــ توجد عدة آلاف من الوثائق التي توضح إلى حد بعيد مدى تميز مشاريع الخديوي الخاصة بعمران القاهرة، وهي محفوظة في الوثائق التي استعانوا بها، غير أن G. Guindi, J. Tagher عالجا هذا الموضوع في صفحتين ونصف فقط في كتابهما المعنون: *Ismail d'après les documents officiels. G. GUINDI, J. TAGHER, 1946*.

٦ــ حظي عليّ مبارك و G. Delchevalerie بظروف خاصة للغاية لنشر شهاداتهما. فقد نشر عليّ مبارك، وزير الأشغال العمومية والأوقاف الخيرية والمعارف العمومية طوبوغرافيا تاريخية خصص ستة مجلدات منها للقاهرة. وعلى العكس، كان P. Grand أحد أهم المسئولين عن تعمير المدينة طوال ما يربو على عشرين عاما، وهو لم ينشر أي نصوص

حول أعماله. وقد نسب عليّ مبارك لنفسه جانبا كبيرا من تلك الأعمال. أما G. Delchevalerie فقد استغل وفاة رئيسه Barillet Deschamps السابقة لأوانها، وغياب مطبوعات كتبها الأخير بنفسه؛ عليّ مبارك، ١٣٠٦ هجرية (١٨٨٧)؛ G. DELCHEVALERIE، ١٨٧١ و١٨٩٩.

٧ــ وعلي سبيل المثال، ينظر عموما إلى وقوع الاحتلال الإنجليزي في نهاية عام ١٨٨٢، كنهاية للمرحلة الأولى لتوسع المدينة. والواقع أن الأعمال الكبرى المتعلقة بتعمير القاهرة توقفت بدءا بعام ١٨٧٥ ــ مع اشتداد الأزمة المالية ــ ثم في السنة التالية ــ مع إنشاء صندوق الدين العام.

٨ــ M. CLERGET، ١٩٣٤، المجلد الأول، ص ٢٥٥ ــ ٢٥٦.

٩ــ F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ٨٣ و١٨٩.

١٠ــ وفقا لتعبير J.-Cl. GARCIN, J.-Cl. Garcin، ١٩٩١.

١١ــ M. RONCAYOLO، ١٩٩٠؛ ص٢٠.

١٢ــ E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ٣٦٣ ــ ٣٦٥.

١٣ــ لم يكن تعداد السكان في عامي ١٨٤٨ و١٨٦٨، موضع مناقشات مهمة مثل أرقام عامي ١٧٩٨ و١٨٨٢. فأرقام التعدادين الأخيرين نشرت، بينما أرقام التعدادات الأخرى لا تزال غير معروفة جيداً. وفيما عدا ما أنجزه M. J. Reimer في دراسة حول الإسكندرية، لم تحظ بعد تلك التعدادات بدراسات عامة. م. ج. ريمر، ١٩٨٧.

١٤ــ D. PANZAC، ١٩٨٢، ص٨٧.

١٥ــ لجأ Mc Carthy إلى تعداد السكان في عام ١٨٩٧، لكي يطنق بأثر رجعي معدل النمو السنوي للسكان بين عامي ١٨٩٧ و١٩٠٧ (١,٣٩% سنويا)؛ J. . Mc CARTHY، ١٩٧٦، ص٢٤ــ٢٧.

١٦ــ المرجع السابق، ص ٣.

١٧ــ تتعارض بهذا الخصوص النتائج التي توصل إليها Mc Carthy مع نتائج G. Baer الذي اعتمد على إجمالي أرقام التعدادات والتي توضح زيادة ملحوظة في معدل تَمدُين السكان في نهاية القرن؛ G. Baer، ١٩٦٩، ص ١٤٢.

١٨ــ من بين سكان القاهرة البالغ عددهم ٦٥٤,٤٧٦ في عام ١٩٠٧، هناك ٢٤٣,٦٤٣ ــ أي ٣٧% من بينهم ــ ليسوا من مواليدها، وهناك نسبة كبيرة من الرجال من بين أولئك المهاجرين. فهم ١٤٦ ألفا في مقابل ٩٨ ألف امرأة. وهذه المعطيات المستخلصة من تعداد السكان في عام ١٩٠٧، حسبها F. Ireton، السكرتير العلمي بمركز الدراسات والوثائق الاقتصادية والقانونية والاجتماعية (السيديج).

١٩ــ باعتبار أن معدل النمو الطبيعي بين عامي ١٨٩٧ و١٩٠٧ يبلغ ٠,٤% في السنة فإن المهاجرين الذين وفدوا على القاهرة خلال تلك الفترة يبلغ أقصى عدد لهم ٦٢ ألفا، أي أن

من بين المهاجرين الأحياء البالغ عددهم ٢٤٣ ألفا في عام ١٩٠٧، فإن ١٨١ ألفا قدموا إلى القاهرة قبل عام ١٨٩٧. وهذا التقدير يعتبر حدا أدنى؛ فمن جهة فإن المعدل المقدر للنمو الطبيعي في المدينة ضئيل جدا، ومن جهة أخرى، لا يضع هذا التقدير في الاعتبار عدد المهاجرين الذين توفوا بين عامي ١٨٩٧ و١٩٠٧!.

٢٠ـ هذا العدد ناتج، من جهة، عن الموازنة بين المتوفين والمواليد التي سجلتها مصلحة الصحة، ومن جهة أخرى، يستخدم المؤلف معطيات تعداد السكان في عام ١٨٨٢ دون تصحيحها. فالإعلان عن الوفيات أقل بكثير من المواليد. وهكذا يميل Engel إلى الحد من تقديره لمعدل النمو الطبيعي للسكان، والمبالغة بالتالي في تقدير عدد المهاجرين؛ Dr. ENGEL، ١٩٠١.

٢١ـ بينما كانت هناك ١٠٣ أنثى في مقابل كل ١٠٠ ذكر في تعداد سكان القاهرة من المصريين في عام ١٨٨٢، أصبح عدد الرجال أكبر بشكل ملحوظ؛ فهناك ٥٠٠ ٣١ ذكر أكثر في مقابل الإناث، أي ٨٨ أنثى لقاء كل ١٠٠ ذكر. ويتعين تخفيض تلك النسب حسب الاتجاه العام للتناسب بين الجنسين عموما وسط سكان مصر؛ ففي الفترة الواقعة بين التعدادين، انخفضت النسبة العددية للنساء بمقدار ٤% (من ١٠١ إلى ٩٧)؛ وعليه يكون النقصان في القاهرة قد انخفض من ١٥ إلى ١١ امرأة في مقابل ١٠٠ رجل خلال تلك الفترة. ولما كانت الأرقام المتعلقة بالتناسب بين أعداد الجنسين في عام ١٨٨٢ غير مطلقة، فهي لا تتأثر بانخفاض تقدير التعداد، إذ أن خفض التقدير لا يكون مماثلا بالنسبة للجنسين، وبصفة عامة يكون تقدير الإناث أقل من الواقع (خاصة بين الفتيات الصغيرات)، وسيؤكد ذلك تصحيح المعطيات في هذا الاتجاه بزيادة عدد النساء في عام ١٨٨٢.

٢٢ـ ارتفعت مساحة الأراضي المعمرة في المدينة من ٨٥٣ هكتارا في عام ١٧٩٨ إلى ١٠٠٤ في عام ١٨٦٨، وهذه الزيادة البالغة ١٥١ هكتارا تشغل أكثر من نصفها (٨٥ هكتارا) القصور والحدائق التي أنشأها إبراهيم باشا في المسافة الواقعة بين شارع قصر العيني وشط النيل في عام ١٨٣٠. وبالطبع لا تسهم تلك الإنشاءات في استقبال عدد كبير من السكان.

٢٣ـ فيما يتعلق بالسكان؛ احتفظت بتقديرها انطلاقا من منحنى Mc Carthy (٤٢٠ ألف نسمة). وفيما يتعلق بمساحة المدينة وضعت في الاعتبار مجموع أراضي الضفة اليمنى للنيل (٩٧٤ هكتارا). مع استبعاد مدافن قايتباي (١٦ هكتارا)، والقلعة (٢٥ هكتارا)، وقصور إبراهيم (٨٥ هكتارا) وأخيراً مختلف الحدائق والجبانات داخل نطاق المدينة (٤٠ هكتارا). أي ٨٠٨ هكتارات (انظر الجدول رقم ٦).

٢٤ـ من باب المقارنة، في منتصف القرن التاسع عشر، كان متوسط عدد سكان باريس ٣١٦ نسمة في الهكتار، ونيويورك ٣٥٥، ولندن ٢٢٨. J.-L. Pinol، ١٩٩١، ص٧٤.

٢٥ـ في عام ١٨٧٤ أحصى P. Grand ما يربو على ثلاثمائة صرح ديني كل منها ليس مجرد قاعة للصلاة. ويشغل جامع ابن طولون، ما لا يقل عن ٢,٧ هكتار، حسب قياس المؤلف وفقاً لـ P. GRAND – 1874. وقد أحصى عليّ مبارك من جانبه ما لا يقل عن ١٥٠ وكالة في أحياء المدينة القديمة؛ نقلا عن J.-P. THIECK، ١٩٨٢، ص ١٠٨.

٢٦ـ A. RAYMOND، ١٩٧٥، ص ٢٠٧.

٢٧ـ D. PANZAC، ١٩٧٧.

٢٨ـ بالرغم من تلك الاحتياطات، فإن تقدير تطور المدينة على أساس حدودها يمكن أن يثير مناقشات، والواقع أن نمو المساحة المُمدينة خلال فترة معينة لا يتفق مع فارق المساحتين المقدرتين حسب عمليتي الرفع. ويتعين تصحيح نتائج ذلك الفارق في حالتين معينتين وذلك عندما يتضمن محيط المدينة الجديد قرية، كانت من قبل خارج حدودها. هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن الحدائق الكبيرة التي يتم تقسيمها وسط منطقة شملها العمران يتعين بالتالي إضافتها إلى المحيط الذي يشملها.

٢٩ـ انظر في هذا الصدد J.-L. PINOL، ١٩٩١، ص ١١٨.

٣٠ـ A. RAYMOND، ١٩٧٥، ص ٢٠٨

٣١ـ في عام ١٨٧٤ لم تكن هناك سوى ١٣٠ ملكية مشغولة على الأقل بمبنى واحد في حيّي الإسماعيلية والناصرية. وقد قدرت عدد السكان على أساس أن عدد شاغلي تلك الملكيات يتراوح بين ٨ و١٢ من الأفراد، أي ما يتراوح بين ١٠٠٠ و١٥٠٠ نسمة، ويتعين أن يضاف إلى هذا العدد سكان الجزيرة الجديدة (حوالي ١٥٠ قطعة أرض) والمقدرين بـ ٦٠٠ نسمة، وسكان الأزبكية (حوالي ٥٠ قطعة أرض) ومقدرين بـ ٤٠٠ نسمة، أي أن المجموع يتراوح بين ٢٠٠٠ و٢٥٠٠ نسمة.

٣٢ـ A. RAYMOND، ١٩٧٧، ص٢١٥.

٣٣ـ تقرير تجاري مقدم من جانب M. Beardoley، معتمد الولايات المتحدة وقنصلها العام في مصر إلى السيد وزير الخارجية في واشنطن في ١٨٧٣/٩/١٥؛ ص ١٥ إلى ١٧؛ وثائق عصر إسماعيل بالمكتبة القومية المصرية تحت رقم ١٥٣ ـ ١/٢١.

٣٤ـ F. LOYER،١٩٨٧، ص ٢٣٢.

٣٥ـ M. RONCAYOLO، ١٩٨٣ (ب)، ص ٧٧ وأيضا ص ٩٨ و١٠٥.

٣٦ـ انظر بالأخص الفصلين الأولين من مؤلف G. BAER، ١٩٦٢.

٣٧ـ JACOTIN (a) – 1809؛ G. Baer .

٣٨ـ حيث موقع شارع قصر العيني الحالي، JACOTIN (a, b, c, d, e) – 1809.

٣٩ـ J. BAROIS، ١٩١١، ص٦٦.

٤٠ـ E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ٢٩٠.

٤١ـ M. SABRY، ١٩٣٠، ص ٣٩ ـ ٧٦.

٤٢ـ ل. ديبلفون، ١٨٧٢ ـ ١٨٧٣، ص ٦١٥ ـ ٦١٦؛ قياس المؤلف حسب *Plan de* – 1858 *la ville du Caire*...

٤٣ـ A. RHONE، ١٩١٠، ص ١٠٥.

٤٤ــ لم تسمح البحوث التي تمت حتى الآن بتحديد كيفية تجميع تلك الأراضي بدقـــة؛ – 1809 JACOTIN (a, b, c, d)؛ *Plan de la ville du Caire...* – 1858.

٤٥ــ ورد ذكر تلك القصور للمرة الأولى في الخريطة التي رسمها باسكال كوست بيـــن عـــامي ١٨١٨ و١٨٢٦؛ P. X. COSTE – 1820.

٤٦ــ بالنسبة لنظام ري مزارع إبراهيم، انظر E. POITOU، ١٨٦٠، ص ١١٤ و L. PASCAL، ١٨٦١، ص ٩٩.

٤٧ــ JACOTIN (d) – 1809؛ BAUR, SZULTZ – 1846.

٤٨ــ هذا التحول في الطريق الممتد بين مصر القديمة وبولاق تم بعد إنجازات إبراهيم الأولـــي، وقد أشير إليه لأول مرة في خريطة عام ١٨٤٦؛ ــ باور، شولتز١٨٤٦.

٤٩ــ انظر « Géographie des activités économiques au Caire au XVIII siècle »، الفصـــل الثامن، A.ndré RAYMOND، ١٩٧٣، المجلد الأول، ص ٣٠٧ ــ ٣٧٢ واللوحة رقم ٦.

٥٠ــ F. CHARLES ROUX، ١٩٠١، المجلـــد الأول، ص ١٠٠ ومـــا يليـــها، و J.-L. MIEGE، ١٩٨١، ص٩٤ــ ٩٥.

٥١ــ L. WIENER، ١٩٣٢، ص ٥٣؛ M. BIRD، ١٩٥٦، ص ٣٠.

٥٢ــ A. RAYMOND، ١٩٨٨، ص ٨٣.

٥٣ــ E. JOMARD، ١٨٢٩، ص ١٢٨.

٥٤ــ F. LEVERNAY، بدون تاريخ [١٨٦٨] ، ص١٤٦.

٥٥ــ G. de Nerval، ١٩٢٧، المجلد الأول، ص ١٣٥ ــ ١٥٠.

٥٦ــ قضى Pascal يوما في الموسكي، قبل سفره إلى الصعيد " لشراء عدة أشياء لا غنى عنـــها في السفر"...؛ L. PASCAL، ١٨٦١، ص ١٠٢؛ وأنظر أيضـــا E. POITOU، ١٨٦٠، ص ٨١ و L. VERHAEGHE، ١٨٦٥، ص ٣٠٧.

٥٧ــ منذ عام ١٨٥٦، ألحت شركة ليبون للحصول على الالتزام بإنارة القاهرة والإسكندرية بغاز الاستصباح، وبدأت فوانيس الإضاءة عملها في مايو ١٨٦٨، في حيّ السبتية ببولاق؛ خطاب Maunoury باسم شركة ليبون إلى صاحب السمو إسماعيل بتـــاريخ ١٨٦٣/١/٢٩ وثـــائق عصر إسماعيل ــ ٢٢ ــ ١/٣١ DAW-IS-22-31/1؛ الوقـــائع المصريـــة، العـــدد ٢٠٠؛ Lebon and Cie بدون تاريخ، ص٣٠٥.

٥٨ــ *شركة مياه القاهرة، محضر جلسة الجمعية العمومية للمساهمين في ١٨٧٣* ، القاهرة ١٨٧٣.

٥٩ــ D. S. LANDES، ١٨٥٨، ص ١٣٣ ــ ١٣٥؛ نوبار، ١٩٨٣، ص ٢١١.

٦٠ــ بخصوص التجهيزات المتتالية للحديقة، انظر L de BELLEFONDS ١٨٧٢ ــ ١٨٧٣، ص ٥٩٥ ــ ٦٠٢، و G. de NERVAL، ١٩٢٧، المجلد الأول، ص ١٨١ ــ ١٨٢.

٦١ــ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢١١ ــ ٢١٢ و٢٤٩ ــ ٢٥٠ و٢٥٥.

٦٢ــ خطاب E. Dervieu لبيني بك بتاريخ ١٨٦٦/٨/٢٤؛ خطاب Nubar الموجه إلى بيني بـــك في ١٨٦٦/٩/٣؛ العقد بين وزير المالية وE. Dervieu بتاريخ ١٨٧١/٢/١٣، وثائق عصر إســماعيل ــ ٤٥ ــ ٣/٧٩ DAW-IS-45-79/3؛ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٤٩ ــ ٢٥٠؛ L. de BELLEFONDS ١٨٧٢ ــ ١٨٧٣، ص ٥٩٩ ــ ٦٠٠.

٦٣ــ NUBAR، ١٩٣٨، ص ٢١٢، ٢٥٥.

٦٤ــ خطاب Nubar إلى بيني بك بتاريخ ١٨٦٦/٩/٣، وثائق عصر إسماعيل ص ٤٥ ــ ٣/٧٩ DAW-IS-45-79/3.

٦٥ــ A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ١٦٧.

٦٦ــ حصول إسماعيل على لقب خديوي يمنحه المزيد من السلطات التشريعية والاقتصادية، انظر G. DOUIN، ١٩٢٣، المجلد الأول، ص ٤٢١ ــ ٤٥٣. وبخصوص المصاعب التي أثيرت حول المرتبة المصاحبة لذلك اللقب، انظر NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٧١ ــ ٣٠٨.

٦٧ــ قبل بضعة أسابيع من الافتتاح أعلن الخديوي أنه "مهما بلغ عزمه، ومع استعداده لوضع كل مساكنه للمناسبة إلا أنه لن يتمكن من تجهيز أكثر مـــن ثمانيـــة قصـــور." نقـــلا عـــن A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص١٩٣.

٦٨ــ L. BENEVOLO، ١٩٧٢، ص ١٤٢.

٦٩ــ Z. CELIK، ١٩٨٦، ص ٧٠.

٧٠ــ M. J. MILLIE (a) – 1868.

٧١ــ A. L. FONTAINE، ١٩٥٥، ص ١٤٣ ــ ١٥٣.

٧٢ــ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٣١٢.

٧٣ــ *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلـــد الأول، ص ١٢٨؛ خطـــاب Ch. Edmond لصاحب السمو بتاريخ ١٨٦٨/٤/١٧؛DAW-IS-35.

٧٤ــ F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ١٠٠ ــ ١٠٤.

٧٥ــ *Mémoire justificatif*، ١٨٦٧، ص٧.

٧٦ــ نقلا عن M. CLERGET، ١٩٣٤، المجلد الأول، ص ١٩٧.

٧٧ــ نقلا عن M.-J. REIMER، ١٩٨٨، ص ٥٣٦.

٧٨ــ خطاب من ديوان صاحب السمو إلى Delors، بتاريخ ١٨٦٩/٤/٢١؛ DAW-IS-45-79/3.

٧٩ــ المرجع السابق وملف حول ميدان السباق؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ١٧ DAW-IS-17.

٨٠ــ " حيّ الأزبكية ــ مقايسة تقريبية لعمليات مدّ الطرق في ميدان الأزبكية " موقع عليها مـــن جانب Cordier في ١٨٦٨/٣/١٢؛ وثائق عصـــر إســـماعيل ــ ١١٧ ــ ٨٢/٤ DAW-IS-117-82/4.

٨١ــ خطاب من ديوان صاحب السمو لــDelore بتاريخ ١٨٦٩/٤/٢١، وثائق عصر إســـماعيل ــ ٤٥ ــ ٣/٧٩ DAW-IS-45-79/3.

٨٢ـ "قائمة بالأراضي التي منحها صاحب السمو الخديوي حتى هذا التاريخ في حيّ الإسماعيلية الجديد"، موقع عليها من جانب Delors de Gléon في ١٨٦٩/٥/١٥؛ خطاب وتقرير P. Grand لبيني بك في ١٨٧٠/١١/١٤؛ تقرير R. de Curel، و A. Ercolani، و V. Selvagni، و S. Heinelt، و F. Frantz بتاريخ ١٨٧١/١/٤، وثائق عصر إسماعيل ــ ٧٩/٣ DAW-IS-79/3.

٨٣ـ *Itinéraire des invités*، ١٨٦٩، ص ٧.

٨٤ـ G. ALLEAUME، ١٩٨٥.

٨٥ـ خطاب وتقرير P. Grand إلى بيني بك بتاريخ ١٨٧٠/١١/١٤، وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ ــ ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

٨٦ـ وفي عام ١٨٧٠، توقف توزيع أراضٍ جديدة، بينما أعيد تحديد الشروط المفروضة على الملتزمين بدقة. فالمستفيد من منحه الأرض ملزم بتقديم مشروع للبناء خلال ٤٥ يوما لمصلحة الطرق؛ على ألا تقل قيمة البناء المقترح عن ٥٠ ألف فرنك، مع الشروع في البناء خلال ستة شهور والانتهاء من البناء في غضون سنة. وينص النظام الجديد على ألا يُسلم سند الملكية للملتزم إلا بعد التأكد من احترام تلك الشروط. " مشروع التعهد الذي يتعين أن يوافق عليه الأفراد الذين يودون الحصول على التزامات جديدة في حيّ الإسماعيلية " الموقع عليه من جانب قاسم رسمي باشا وزير ديوان خديوي مصر، والمكلف بتوزيع أراضي حيّ الإسماعيلية بتاريخ ١٨٧٠/٩/١٢؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ ــ ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

٨٧ـ خطاب P. Grand لـ Adrien بتاريخ ١٨٧١/٣/٢١؛ عقد التزام لإبراهيم بك بتاريخ ١٨٧١/٣/٢٩؛ خطاب P. Grand لمدير المعية السنية بتاريخ ١٨٧١/٧/١؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ ــ ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

٨٨ـ " مصلحة طرق القاهرة ــ جدول بالموظفين "بتاريخ ١٨٧١/١٠/٢١؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٩٠ ــ ٣٩/٢٨ DAW-IS-90-39/28؛ "إدارة المنتزهات والمزارع ــ ميزانية ١٨٧٠ ــ ١٨٧١"، موقع عليها من جانب Ballier، وثائق عصر إسماعيل ــ ٩٢ ــ ٦٢/١ DAW-IS-92-62/1.

٨٩ـ خطاب P. Grand لبيني بك بتاريخ ١٨٧٠/١١/١٤؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ ــ ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3؛ تقرير R. de Curel ... *المذكور آنفا* (الملحوظة رقم ٨٢)؛ M. J. MILLIE، ١٨٦٨؛ F. LEVERNAY، بدون تاريخ [١٨٦٨].

٩٠ـ خطاب P. Grand موجه إلى Adrien في ١٨٧١/٣/٢١؛ عقد التزام خاص بإبراهيم بك في ١٨٧١/٣/٢٩؛ خطاب P. Grand لمدير المعية السنية في ١٨٧١/٧/١؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ ــ ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

٩١ـ خطاب Barrot إلى P. Grand بتاريخ ١٨٧١/٧/١٣؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤١ DAW-IS-41.

٩٢ــ خطاب P. Grand إلى بيني بك بتاريخ ١٨٧٠/١١/١٤؛ تقرير R. de Curel ... السابق ذكره؛ "قائمة بأسماء الملتزمين عن أراض تقع على مسار أنابيب المياه المكررة (حيّ باب اللوق وطريق الشيخ ريحان)"، وثيقة مرفقة بخطاب Pierron، مدير شركة مياه القاهرة إلى Barrot bey بتاريخ ١٨٧٤/٢/١١؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ ــ ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

٩٣ــ المرجع السابق.

٩٤ــ ورد ذكر هذا التحول عن طريق نشر أول مؤلف عن البناء في مصر في عام ١٨٧٣ حيث يعرض مؤلفه بدقة، وهو مهندس معماري، كل المعلومات اللازمة لمقاول أجنبي للعمل في مصر. E. MARIETTE، ١٨٧٥.

٩٥ــ M. J. MILLIE ١٨٦٨؛ F. LEVERNAY، بدون تاريخ، [١٨٦٨]: تذكر الوثائق حوالي أربعين مقاولا يشاركون في إنشاءات القاهرة بين عامي ١٨٦٨ و١٨٧٥؛ انظر بالأخص وثائق عصر إسماعيل ــ ٣٠ ــ ٥٨ و١١٧ ــ ٨٢/٤ DAW-IS-30-58 & 117-82/4.

٩٦ــ ملف " عصر إسماعيل" ــ ٣٠ ــ ٥٨/٢ DAW-IS-30/58/2.

٩٧ــ فئة تجار الجملة محددة بشكل جيد من خلال قائمتهم بالإسكندرية في عام ١٨٦٨، فأغلبهم من المستوردين أو المصدرين أو الاثنين معا، كما يمكن أن يكونوا وكلاء شركات تأمين أو ممثلين لشركات غربية؛ والسلع التي يتعاملون بها تمتد من ريش النعام حتى حاصلات المستعمرات مرورا بالتبغ والقطن، M. J. MILLIE، ١٨٦٨، ص ٧٥ ــ ٧٨.

٩٨ــ قائمة " أعيان القاهرة " التي أحصاها MILLIE في عام ١٨٦٨ تشمل ٤٨ تاجر جملة من بين ١٢٠ فردا، M. J. MILLIE، ص ١٤١ ــ ١٤٢.

٩٩ــ انظر مثلا: خطاب Kambourian الموجه إلى Barrot bey في ١٨٧٤/١٢/٦؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ١١٧ ــ ٨٢/٤ DAW-IS-117-82/4.

١٠٠ــ استعان Stagni، تاجر الجملة، والمقاول العام لبناء قصر الرملة، بـ Naretti النجار لإنجاز أشغال خشبية. وقد نفذ الأخير تلك المهمة في زمن قياسي خلال ثلاثة عشر يوما، ولكن تعين عليه أن يلجأ إلى الخديوي بعد تسعة شهور لكي يسدد له Stagni حقوقه؛ خطاب Naretti إلى صاحب السمو الخديوي بتاريخ ١٨٧٤/٥/٢٨؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٣٠ ــ ٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2.

١٠١ــ خطاب Rousseau إلىBarrot bey في ١٨٧٣/٥/١٣؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٣٠ ــ DAW-IS-30-58/2٢/٥٨.

١٠٢ــ على سبيل المثال، كان H. Castelnuovo نائب قنصل السويد ملتزمًا بمساحة أرض تبلغ ٢٢ ألف متر مربع في حيّ الإسماعيلية، أما Hegerman فكان قنصل نفس البلد ومقاولا؛ خطاب Rousseau إلى خيري باشا في ١٨٧٤/٥/٢٧؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ١١٧ــ٨٢/ ٤ DAW-IS-117-82/4 ؛ خطاب Barrot إلى عثمان باشا في ١٨٧٢/٣/٢٩؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤١ــ٧ مكرر DAW-IS-41-7-VIII bis.

١٠٣ــ M. J. MILLIE، ١٨٦٨، ص ٧٥.

١٠٤ــ تقرير P. Grand لبيني بك بتاريخ ١٤/١١/١٨٧٠؛ وثائق عصر إســماعيل -.٤٥-٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

١٠٥ــ خطاب Barrot إلى P. Grand في ١٣/٧/١٨٧١؛ وثائق عصر إســماعيل ــ: ٤١ DAW-IS-41.

١٠٦ــ خطاب زكي باشا، محافظ القاهرة إلى قنصل إيطاليا في ٣٠/٦/١٨٧٣؛ وثــائق عصــر إسماعيل ــ١٧ DAW-IS-17.

١٠٧ــ خطاب De Martino إلى Barrot bey في ٩/١٢/١٨٧٤؛ وثــائق عصــر إســماعيل ــ ٣٠ــ٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2؛ وفيما يتعلق بــــ De Martino، انظــر F.-R. Hunter، ١٩٨٤، ص٩٨.

١٠٨ــ يقول F.-R. Hunter ، ١٩٨٤، ص١١٠، إن الإدارة الخديوية ليست مرادفًا للبيروقراطية. وعلاوة على ذلك كان هناك اتجاه قوى لعدم التقيد بالنظم المتعارف عليها، وللاعتماد علــى علاقات تبعية والتزامات ذات طابع شخصي.

١٠٩ــ *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلــد الأول، ص١٢٨؛ خطــاب C. Edmond موجه إلى صاحب الســمو فــي ١٧/٤/١٨٦٨؛ وثــائق عصــر إسماعيل ــ ٣٥ــ٢٧ DAW-IS-35-27.

١١٠ــ الأورناطو، أو مجلس الأورناطو، كان لجنة مكلفة بتجميل المدينة وتهيئتها. M. VOLAIT، ١٩٩٣ ص١١٨ــ١٣٠. وقد أصبح الأورناطو منذ ١٨٦٤ من مسئوليات وزيــر الأشــغال العمومية. J. TAGHER وG. GUINDI، ١٩٤٦، ص١٤٣.

١١١ــ " مشروع تنظيم الإدارة العامة للمتنزهات والمغروسات "، يونيو ١٨٧٠؛ وثائق عصـــر إسماعيل ــ ٩٢ ــ٦٢/١ DAW-IS-92-62/1.

١١٢ــ خطاب Delchevalerie إلى رياض باشا في ١٣ ــ ١٢ ــ ١٨٦٩؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ١١٥ــ٣٩/٢٢ DAW-IS-115-39/22.

١١٣ــ في نهاية ١٨٧٠ طلب Barillet أن تكون كل مغروسات التراصف تحت سلطته. ولكن لــم يلب طلبه إلا خلال شهر يونيو من العام التالي؛ خطاب Barillet إلى صاحب العــزة زكــي باشا في ١٢/١٢/١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٩٢ــ٦٢/١ DAW-IS-92-62/1؛ خطاب رياض باشا لـbarillet في ١٩/٦/١٩٧١؛ وثائق عصر إسماعيل ــ٤١ DAW-IS-41.

١١٤ــ خطاب Rousseau لـBarrot bey في ١/١١/١٨٧٣؛ وثائق عصــر إســماعيل ــ١١٥ــ٣٩/٢٢ DAW-IS-115-39/22.

١١٥ــ خطاب Delchevalerie لصاحب السمو الخديوي في ٤/٢/١٨٧٦، وثائق عصر إسـماعيل ــ ١١٥ــ٣٩/٢٢ DAW-IS-115-39/22.

١١٦ــ قائمة بأسماء موظفي مصلحة الطرق وضعــها P. Grand فــي ٢١/١٠/١٨٧١؛ وثــائق عصر إسماعيل ٩٠ــ٣٩/٢٨ DAW-IS-90-39/28.

١١٧ـ خطاب رياض لـGrand في ١٨٧١/٣/٢٥؛ خطاب رياض لـ Colluci bey في ١٩٧١/٥/١٧، وثائق عصر إسماعيل ـ ٤١ DAW-IS-41. بل إن نشاطات Grand تجاوزت أحيانا نطاق وادي النيل. ففي عام ١٨٧٢ على سبيل المثال كلف بإعداد كراسة الشروط لمناقصة تنفيذ طريق بين أمير جهان ومصلك على الضفة الأوروبية للبوسفور في اسطنبول؛ خطاب P. Grand لخيري باشا في ١٨٧٢/١٠/١٢؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٩٩ـ١١/٦٦ DAW-IS-99-66/11.

١١٨ـ خطاب رياض لـ Frantz bey في ١٨٧١/٤/٦؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٤١ DAW-IS-41.

١١٩ـ خطاب من Barillet إلى رياض باشا في ١٨٧١/٣/١٤؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٩٢ـ١/٦٢ DAW-IS-92-62/1.

١٢٠ـ خطاب من Fortuné إلى Barillet في ١٨٧٠/١/١١؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ١١٥ـ٢٢/٣٩ DAW-IS-115-39/22.

١٢١ـ خطاب من Rousseau إلى Barrot bey في ١٨٦٨/٥/١٣ وخطاب Barrot bey إلى Rousseau في ١٨٦٨/٥/١٤ ـ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ ٥٨/٢٢ DAW-IS-30-58/22.

١٢٢ـ خطاب Marchetti [نص موجه إلى الخديوي] حوالي عام ١٨٧٠؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ١٢٥ـ٩/١٢ DAW-IS-125-12/9.

١٢٣ـ يحصل الفتى الصغير أو الفتاة الصغيرة على ١,٥ إلى ٢,٥ قرش في اليوم، والعامل اليدوي والفتى الكبير إلى حد ما يحصل على ما يتراوح بين ٣ و٣,٥ قرش، والعامل، (رجل) الذي يدير الخلاط ما بين ٤ و٤,٥ قرش. " مذكرة بأجور اليد العاملة المحلية الحالية من أجل أعمال البناء "، موقع عليها من جانب Rousseau في ١٨٧٣/٤/١٢؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ ٥٨/٢٢ DAW-IS-30-45/22.

١٢٤ـ " مذكرة حول أعمال قناة الإسماعيلية " موقع عليها من جانب Brocard في ١٨٧١/٣/٣٠؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ١١٧ـ٤/٨٢ DAW-IS-117-82/4.

١٢٥ـ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٥٢.

١٢٦ـ بناء على تدخل الخديوي، حصلت دوقة سوزرلاند على سند الملكية الخاص بالتزامها رغم أن كافة شروط العقد لم تنفذ؛ خطاب إسماعيل لـ Fred Smart في ١٨٧٥/٧/٤؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٤١ DAW-IS-41.

١٢٧ـ الأمر يتعلق بإمكانيات الاقتصاد بالقيام بأعمال الردم ورفع الأنقاض في مواقع عمل مجاورة تقوم بإدارة أعمالها منظمات مستقلة؛ خطاب Barillet إلى صاحب السمو في ١٨٧١/٣/١٦؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2.

١٢٨ـ D. S. LANDES، ١٩٥٨، ص ١٤٧ـ١٧٢.

١٢٩ــ كانت ديون الخديوي لبنك Dervieu من الضخامة حتى أنه أمكنه أن يغري البنك بقـــرب التسديد فتفاوض إسماعيل حول تسويات مستهجنة للغاية من جانب الأوساط المالية الفرنسية. فقد توصل مثلا إلى أن تتجاوز ديونه نصف رأس مـــال البنـــك؛ D. S. Landes، ١٩٥٨، ص١٦٠، والصفحات التالية.

١٣٠ــ *Mémoires du baron Haussmann*، *١٩٧٩* : المجلد الأول ــ الفصل الأول.

١٣١ــ الخرائط العامة الرئيسية للقاهرة التي نشرت في الفترة بين *وصف مصر* و ١٨٧٠ هي كما يلي: P. X. COSTE – 1820؛ A. TARDIEU – 1821؛ BAUR, SZULTZ – 1846، – 1858 *Plan de la ville du Caire...*؛ *Plan de la ville du Caire* – 1868.

١٣٢ــ رُسمت هذه الوثيقة بنفس مقياس رسم *وصف مصر*، وهـــي موجهـة بنفـس الطريقـة وتربيعاتها مماثلة لها. والصورة التي يقدمها Millie لخان الحمزاوي (الخانة ١/٢ ــ F) وتدل على أنه اكتفى بنقل خريطة *وصف مصر* دون أن يحاول أن يستوعبها (الخانة ٦/٧ ــ K)؛ M. J. Millie (b) – 1868 و Jacotin (d) – 1809.

١٣٣ــ فيما يتعلق بتلك الخريطة انظر M. RODZIEWICZ، ١٩٨٧، ص ٤٠، والصفحات التالية.

١٣٤ــ احتمال أن يكون محمود الفلكي قد رفع خريطة مفصلة للقاهرة قبل عام ١٨٧١ ضئيـــل؛ فالمسودة المدونة بخط اليد تدل على أن قسم المتنزهات لم تكن لديه خريطة عامة للمدينـــة؛ خطـــاب P. Grand إلـــى Barrot bey في ١٨٧٣/٤/١٤؛ وثـــائق عصـــر إســـماعيل ــ ٧٠ــ٢/١٨ DAW-IS-70-18/2. ومن الجائز أن يكون عليّ مبارك قد أخطـــأ بخصـــوص تاريخ الخريطة المعنية؛ عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٣. وقد رسم محمـــود الفلكي على الأرجح خريطة تفصيلية للقاهرة، ولكن في بداية الثمانينيات فقط، ولـــذا فمـــن المستبعد إذن أن تكون تلك الخريطة قد استخدمت في مشاريع أعدت قبل ذلك بعشر سنوات. *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، دورة ١٨٨٣، ص٣٢.

١٣٥ــ *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الثاني، ص ١٤ــ١٥.

١٣٦ــ حوالي عام ١٩١٠ فيما يتعلق بالقطاع الشـــمالي؛ *Cairo* – 1909-1912، الورقتـــان ٣٦ و٣٧ــ H.

١٣٧ــ سلّم Grand نسخة مصححة من خريطته للخديوي في أبريل ١٨٧٣؛ وفي تلك اللحظة كان يجري بناء قصر في ميدان عابدين. وخلال يناير ١٨٧٤ تم تعديل الغرض من هذا البنـــاء وعُدلت خريطته؛ وتوضح النسخ المطبوعة من خريطة Grand الموقع النهائي للقصر، وتدل تلك الجزئية على أن آخر التعديلات التي سلمت للمطبعة ترجع إلى بداية ١٨٧٤؛ الخريطـة والأرشيف رقم ١٣؛ خطاب Rousseau bey إلى Barrot في ١٨٧٤/١/٢٠؛ وثائق عصـــر إسماعيل ــ ٣٠ــ ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2.

١٣٨ــ إذا كانت خريطة P. Grand تتضمن بعض الأحياز العامة التي لم تنفذ، فإن الأمر لا يتعلق بخريطة لمشروع بمعنى الكلمة معد للتنفيذ لأن عمليات شق عدة طرق كانت آنذاك مجـــرد

مشروعات لم تنفذ ولم تظهر في الخريطة، ولذا يبدو أن صاحب الخريطة لم يرسم سوى ما كان سينفذ فعلا لولا الأزمة التي قلبت أوضاع المالية المصرية في السنة التالية.

١٣٩ـ أرشيف الخرائط (مصلحة المساحة) لديها العديد من الطبعات التي استخدمها مهندسو الطرق؛ خرائط الأرشيفات رقم ٥، ٦، ٧، ٨.

١٤٠ـ قياسات المؤلف.

١٤١ـ خطاب Barillet لرياض باشا في ١٨٧١/٥/١٧؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٩٢ـ٨٢/٥ DAW-IS-92-82/5.

١٤٢ـ H. ALADENIZE، ١٨٧٤.

١٤٣ـ G. DELANOUE، ١٩٨٢، ص ٥٠٢ و٥٠٧.

١٤٤ـ عليّ مبارك، ١٨٨٧ و١٩٨٠ ـ ١٩٨٧ بالنسبة للمجلدات ١ إلى ٦. انظر بالأخص J. Berque، ١٩٦٧؛ J.-P. THIECK، ١٩٨٢، وكذلك G. BAER، ١٩٦٨.

١٤٥ـ وصف شوارع القاهرة الواحد تلو الآخر يستأثر بالمجلدين الثاني والثالث. وفيما يتعلق بتنظيم هذا النص، انظر J.-P. THIECK، ١٩٨٢، ص ١٠٢ و S. SAUL، ١٩٨٤ (أ).

١٤٦ـ يستخدم المؤلف دائما نفس الصيغة للإشارة إلى وظيفته أثناء الأعمال التي يذكرها: "مدة *نظارتي بالديوان* .." أو " عندما كنت مسئولا عن المصلحة (أو النظارة).."

١٤٧ـ عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٣.

١٤٨ـ تؤكد الخريطة الأولى لتوسع المدينة التي وقع عليها Cordier، مسئول شركة مياه القاهرة، وكذلك الوثائق العديدة في الأرشيف التي تذكر هذه الخريطة والمسئول عنها أن عليّ مبارك صاحبها أو مصممها بل ليس حتى المشرف علي تنفيذها؛ خريطة الأرشيف رقم ١١ تحت إشرافه؛ خطاب Barillet إلى صاحب السمو في ١٨٧١/٢/٨، وثائق عصر إسماعيل ـ ٩٢ـ١/٦٢ DAW-IS-92-62/1.

١٤٩ـ G. DELANOUE، ١٩٨٢، ص ٤٨٨ـ٤٩٠.

١٥٠ـ J.-P. THIECK، ١٩٨٢، ص ١٠٤.

١٥١ـ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٥٥.

١٥٢ـ وثائق عصر إسماعيل لا تذكر أبدا مشاركة عليّ مبارك أو وزاراته فيما يتعلق بتحولات المدينة؛ والمعلومات الوحيدة المتاحة بهذا الخصوص مستقاة من *الخطط*.

١٥٣ـ G. ALLEAUME، ١٩٨٥.

١٥٤ـ لم يظهر اسم عليّ مبارك في قائمة الملتزمين التي وضعت في بداية ١٨٧١، أي بعد سنتين ونصف سنة بعد فتح باب الالتزامات. ومع ذلك كان يملك في عام ١٩٠٢؛ أرضا وفيلا في حيّ الإسماعيلية (٢٠٨٢م^{٢} بشارع سليمان باشا). تقرير R. de Curel .. السابق ذكره، خريطة الأرشيفات رقم ٢، ١٨٩٢، ورقة ٣٠٠.

١٥٥ـ اضطررتُ في عديد من المرات إلى ترك الخرائط المعاصرة للنـــص (١٨٧٤ و ١٨٩٦) لمتابعة جولة المؤلف، في نسيج المدينة القديم واستخدمت نص وصف مصر الـــذي يمثـل الوضع السابق لأعمال إسماعيل؛ JACOTIN (d) 1809 انظر أيضا J.-P. THIECK تحـت إشرافه، ١٩٨٢، ص١٠٤.

١٥٦ـ قائمة البنايات الدينية، والبيوت الكبيرة، والمنازل والأحياز العامة التي دُمرت أو قُسمت أو بُتر جزء منها لإقامة قصر عابدين وميدانه، ورد ذكرها فيما يربو على نصف صفحـة دون أن تبدو منه أي بادرة أسـف علـى ذلـك؛ علـيّ مبـارك، ١٩٨٣، المجلـد الخـامس، ص٣٢٤ـ٣٢٥.

١٥٧ـ وهو يبدي أسفه بالأخص على عدم تنفيذ عدة عمليات شق طرق هامة يتعين أن تخـترق المدينة القديمة: ميدان السلطان حسن، امتداد شارع عابدين، وشارع باب الفتوح المؤدي إلى العتبة؛ عليّ مبارك، ١٩٨٥، المجلد الثـالث، ص ٢٥٥ و٣٢٣؛ ١٩٨٠، المجلـد الرابـع ص١٨١.

١٥٨ـ عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٤٩ـ٥٠.

١٥٩ـ عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٣٣٣ـ٣٣٤.

١٦٠ـ أحصى A. Raymond ١١٨ سبيلا بني كل منها في القاهرة في العصر العثماني، ويرتبـط أكثر من نصف تلك الأبنية بمدرسة أو كتـاب؛ A. Raymond، ١٩٩١، ص ٣٤٦؛ Index، ١٩٥١، ص ١٠-١٤. وفيما يخص نظام الأوقاف، راجع أدناه 'Maîtrise de la propriété foncière'، ص ٢٣٩ وما يليها.

١٦١ـ عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد التاسع، ص ٥٢.

١٦٢ـ تعين الانتظار حتى عام ١٨٩٥، حتى تسمح فتوى صدرت في إطار وضع ميزانية سنوية لوزارة الأوقاف بتمويل المؤسسات الأشد فقرا عن طريق موارد تلك الأكثر ثراء؛ تقريـــر الأوقاف، دورة ١٩١٠، ص ٧.

١٦٣ـ عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص ١٢٤.

١٦٤ـ N. HANNA، ١٩٩١، ص ١٦٨.

١٦٥ـ علـيّ مبـارك، ١٨٨٧، المجلـد التاسـع، ص ٥٢ـ٥٣؛ ١٩٨٢؛ المجلـد الثـــاني، ص٣٢٠ـ٣٢١.

١٦٦ـ J. de ROBERTSART، ١٨٦٧، ص ٥٧.

١٦٧ـ J.-L. ARNAUD، ١٩٩٢.

١٦٨ـ عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٢٩٦ـ٢٩٧؛ الوقائع المصرية، العـــدد رقـم ٢٤٤، ٢٩/١٠/١٨٦٨.

١٦٩ـ يوضح عليّ مبارك بدقة أنه رسم خريطة للميدان قبل بدء الأعمال؛ عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص ٢٩٦ـ٢٩٧.

١٧٠– *Intinéraire des invités*، ١٨٦٩، ص١٣.

١٧١– F. CHOAY، ١٩٩٢.

١٧٢– يدل بوضوح تنسيق المباني المقامة في المسافة التي تفصل المسجد عن الميدان أن الأمـو يتعلق بعملية فريدة رغم تقسيم تلك الأرض إلى عدة قطع. وفي عام ١٨٩٢ أصبحت تلـك المباني تابعة لوزارة الأوقاف. خريطة الأرشيف رقم٢. الورقة رقم ٥٠.

١٧٣– لا تشير المصادر صراحة إلى إسناد إقامة مباني تلك العملية إلى صاحب *الخطط*. غير أن خريطة جران تبين بوضوح أن قرار جعل المسجد في قلب النسيج المحيط به يعود فعلا إلى من حدد التراصفات الجديدة. ولا تزال أغلب تلك المباني قائمة: وهي عبارة عـن أربعـة منازل، كل منها من طابقين وعمارة تضم تسعة حوانيت فـي الطابق الأرضي وست شـقق في كل طابق 1874 – P. Grand.

١٧٤– A. RHONE، ١٨٨٢، ص٢٦.

١٧٥– *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، دورة ١٩٦، التقرير رقـم ٣٥٨ للقسـم الفنـي، ص٧٥ و ١١٩–١٢٣.

١٧٦– انظر بالأخص موقف عليّ مبارك بخصوص السبيل القائم على مقربة من باب زويلة. وقد طالب بهدمه من أجل التراصف وحركة المرور: *لجنـــة الحفــاظ*، دورة ١٨٨٢–١٨٨٣، ص١٦.

١٧٧– نقلا عن J. BERQUE، ١٩٦٧، ص٨٦.

١٧٨– *Itinéraire des invités*، ١٨٦٩، ص١٣؛ E. FROMENTIN، ١٩٣٥، ص١٤٣.

١٧٩– L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢–١٨٧٣، ص٦١١.

١٨٠– يقع منزل عليّ مبارك في القصبة، على مقربة من قصر الحلمية، عليّ مبـــارك ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص١٠٠.

١٨١– *المرجع السابق*، ص٣٢٣

١٨٢– تخضع المباني العامة في باريس بشكل منتظم للحيز العام، وهي تقوم بدور في تكوينه، J. DES CARS، P. PINON، ١٩٩١، ص١٤٦–١٤٧.

١٨٣– كان تخصيص هوسمان ما لا يقل عن أربعة فصول في مذكراته لقضايا إمـــداد بـــاريس بالمياه وصرفها دليلا على مـــدى أهميـــة الأمـــر بالنســـبة لـــه؛ *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الثاني، الفصل الثامن حتى الحادي عشر.

١٨٤– NUBAR، ١٩٨٣، ص٣١٢؛ ج. – J. DES CARS و P. PINON، ١٩٩١، ص٩٩–١٠٠.

١٨٥– J. DES CARS و P. PINON، ١٩٩١، ص١٥٩.

١٨٦– تتضمن مقايسة أعمال الأزبكية تجديد ١٧٠٠ متر من المجاري القديمة ومد ٦٢٥ مترا من المجاري الجديدة؛ "حيّ الأزبكية ..." (*المرجع السابق*).

١٨٧ــ " تقدير تقريبي للإنفاق المطلوب في القاهرة في عام ١٨٦٩ لتنفيذ الأعمال التي أمر بــها صاحب السمو إسماعيل باشا، خديوي مصــــر" موقــع عليــه مــن جــانب Cordier فــي ١٨٦٩/٤/٨، وثائق عصر إســـماعيل ــ ٣٠ــ ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2. انظــر أيضــا خريطة الأرشيف رقم٧.

١٨٨ــ وضعت كراسة الشروط لإقامة مجمع للأنابيب بشارع محمد عليّ تحت تصرف المقاولين المرشحين للقيام بتلك العملية منذ بداية ١٨٧٣؛ خطاب Castel لصاحب السمو إسماعيل باشا في ١٨٧٣/٤/٣٠؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٦١ــ ٢/٨٧ DAW-IS-61-87/2.

١٨٩ــ O. ABBATE، ١٩٠٩، ص٣٠٥.

١٩٠ــ ABBATE، ١٨٨١، ص٥٥، وما يليها.

١٩١ــ S. JAGAILLOUX، ١٩٨٦، ص٨٥.

١٩٢ــ ارتفع عدد المشتركين في الشركة بين عامي ١٨٧٥ و١٨٨٢ بحوالي ١٥٠ مشتركا كــل عام؛ *محاضر جلسات شركة مياه القاهرة*، بتواريخ شتى.

١٩٣ــ F. CHOAY، ١٩٧٥، ص٩٠ــ٩٥.

١٩٤ــ خطاب الخديوي لــ Haussmann في ١٨٦٨/١٠/٩؛ وثائق عصر إسمــاعيل ــ ١١٥ــ ٢٢/٣٩ DAW-IS-115-39/22.

١٩٥ــ فيما يتعلق بتأسيس بلديات فــي مصــر، انظــر A. COLLUCI، ١٨٦٤ و M. VOLAIT، ١٩٩٣، ص١٣٠ــ١٤٢.

١٩٦ــ خطاب NUBAR إلى رياض باشا في ١٨٦٧/١١/٨؛ وثائق عصــــر إســماعيل ــ ٦٠ــ ٩/٤٨ DAW-IS-60-48/9.

١٩٧ــ خطاب من أورناطو الإسكندرية لشريف باشا في ١٨٦٨/٦/٢٥؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٩٩ــ ١١/٦٦ DAW-IS-99-66/11.

١٩٨ــ النص المعني لم يرفق للأسف بالجدول التفصيلي للحساب المرسل، خطاب بـــارو إلــى صاحب السعادة شريف باشا في ١٨٧١/٩/٢٧؛ وثائق عصر إســـماعيل ــ ٤١؛ DAW-IS-41.

١٩٩ــ P. DUMOND ١٩٨٩، ص٤٩٢، ومايليها.

٢٠٠ــ وفقا لما أورده Nubar أن الخديوي أمر بإقامة أول كوبري فـــوق النيــل، لكــي يبيــع الخضروات المنتجة في حدائقه بالضفة اليسرى على نحو أفضل. ومما لا شك فيه أن ذلــك التفسير متعسف بكل تأكيد، ولكنه يدل بشكل جيد على وجهة النظر التي يمكن أن يتصورها بالنسبة لأعمال ترقية القاهرة، Nubar، ١٩٨٣، ص٤١٥.

٢٠١ــ أقام الخديوي لحسابه الخاص عدة عمارات على مقربة من الأوبرا. في شارعي عـــابدين وقصر النيل؛ وبالأخص في المنطقة الواقعة جنوب الناصرية حيث اســتبقى لنفســه عــدة عشرات من الهكتارات؛ " أعمال Franz Bey في بداية شهر إبريل ١٨٧١ "؛ وثائق عصــــر

إسماعيل ١١٧ــ٨٢/٣ DAW-IS-117-82/3؛ " بند إضافي إلى العقد المبرم بين الدائرة الخاصة وم. لابوري في ٢٢ يونيو ١٨٧٠ لإقامة بناء يتضمن عدة مساكن .. " القاهرة، في ١٩٧١/٧/٢٧؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٣٠ــ٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2؛ قائمة الملتزمين بالأراضي... " *المرجع السابق*.

٢٠٢ــ D. S. LANDES، ١٩٥٨، الفصل السادس.

٢٠٣ــ خطاب Burechetti، مدير شرطة القاهرة، إلى سعادة عبد المجيد بك، بديوان صاحب السمو في ١٨٧٤/١٠/٢٤؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ١١٠ــ ٥٩/٢ DAW-IS-110-59/2.

٢٠٤ــ P. GELAT، ١٩٠٦ــ١٩١١، المجلد الثاني، ص٧٦٢ــ٧٦٣؛ والمجلد الثالث، ص٨٠ــ٨٤.

٢٠٥ــ G. ALLEAUME، ١٩٨٥.

٢٠٦ــ ميزانية الحكومة المصرية لعام ١٨٧٦؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ١١٣ــ ٣٨/١٠ DAW-IS-113-38/10.

٢٠٧ــ " حيّ الأزبكية .." *المرجع السابق*.

٢٠٨ــ علاوة على دوق سوزرلاند، المنتفع بقطعة أرض كبيرة على حافة الحديقة، سلمت أيضاً التزامات أخرى لأرمن مقيمين في اسطنبول: سركيس وأجوب بك باليان، من أسرة المهندسين المعماريين الشهيرين في اسطنبول، وسيمون سبوس أفندي؛ برقية إلى أبراهام بك في ١٨٧٣/١/٢؛ (بدون توقيع من جانب الخديوي، وهو أمر محتمل بلا شك).

٢٠٩ــ خطاب Barillet لصاحب السعادة في ١٩٧١/٥/٢٧؛ وثائق عصر إسماعيل ــ٩٢ــ ٦٢/٣ DAW-IS-92-62/3.

٢١٠ــ " حيّ الأزبكية.."، *المرجع السابق*.

٢١١ــ S. E. RASMUNSEN، ١٩٩٠، الفصل التاسع.

٢١٢ــ قد نتصور أن نفقات إعداد الحديقة لم ترد في مقايسة كورديه لأن الخديوي كلف دائرته بتلك المهمة. وعلى أساس ذلك الافتراض يمكن أن نسئ فهم مسألة عدم تنفيذ المشروع، لأن الدائرة ليست مختصة بعمليات المَدْيَنة، ولكن إعداد الحديقة من اختصاصها تماماً.

٢١٣ــ خطاب دوقة سوزرلاند لإسماعيل في ١٨٧٥/٦/٧؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤٥ــ٧٩/٢ DAW-IS-45-79/2؛ خطاب إسماعيل لـ Fred Smart في ١٨٧٥/٧/٤؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٤١ DAW-IS-41.

٢١٤ــ *Jardin de l'Esbekieh*، ١٨٧١ (أ وب).

٢١٥ــ انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب)، ص١٦٤ــ ١٦٥.

٢١٦ــ كانت مساحة الحديقة التي أقيمت في عهد محمد علي ١٧,٦٦ هكتار، وفي عهد إسماعيل ٧.٧ هكتار؛ قياسات المؤلف *Plan de la ville du Caire...* – 1858 ؛ P. Grand – 1874.

٢١٧ــ J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب) ص١٦٦.

٢١٨ـ تتضمن الوثائق بقايا عقود إيجار عمارة ميـدان الأوبـرا لبنـك Pastré و Oppenhein Neveu وشركائه في عام ١٨٧١؛ خطاب P. Grand إلى خيري باشـا فـي ١٩٧١/٧/١٥؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2؛ "عقد إيجار تم تحريره حسـب ملاحظات رياض بك وصاحب السعادة زكي باشا، وتمت قراءتـه والموافقـة عليـه فـي ١٨٧١/٣/٢٢؛ وثائق عصـر إسماعيل ٨٣ـ ٢/٤٨ DAW-IS-83-48/2.

٢١٩ـ لا يشمل تعداد أشجار الترصيف الـذي أحصـاه Barillet فـي نهايـة عـام ١٨٧٠ أي مغروسات في الأزبكية؛ خطاب Barillet لزكي باشا في ١٨٧٠/١٢/١٢؛ وثـائق عصـر إسماعيل ـ ٩٢ـ١/٦٢ DAW-IS-92-62/1.

٢٢٠ـ يشرح Cordier هذه النقطة المتعلقة بتنظيم الحيّ الجديد الذي يقترحـه علـى الخديـوي باعتباره أخصائي توزيع المياه " حيّ الأزبكية .."، *المرجع السابق*.

٢٢١ـ الشوارع التي تخدم العقارات في لندن تعتبر خاصة؛ ولم يصدر إلا في ختام القرن التاسع عشر قانون من البرلمان يلغي الأسوار التي تغلق تلـك الطـرق؛ S. E. RASMUNSEN، ١٩٩٠، ص٢٠٣.

٢٢٢ـ لم يفتح شارع بولاق، حسب خريطة كورديه إلا في الخمسينيات، أي حوالي مـا يكـاد يكـون قرنا تقريبا.

٢٢٣ـ الوقائع المصرية، العدد رقم ٤٤٥.

٢٢٤ـ في بداية السبعينيات ١٨٧٠، كانت المنطقة الواقعة بين القاهرة وبولاق أراضي تغمرهـا مياه الفيضان إلى حد كبير. ووفقًا لخريطة ١٨٦٨ كانت الأراضي التي تعلو مستوى الميـاه مشغولة " بأكواخ ". والتلال التي تحيط المنطقة غربا كانت توجد بها مقابر؛ انظر أوصـاف العديد من السواح في ١٨٤٣ G. de NERVAL، ١٩٢٧، المجلد الأول، ص ٢٦٠؛ وفي العام التـالي، J.-J. AMPERE، ١٨٦٨، ص١٣٤؛ وفـي عـام ١٨٤٧ E. W. LANE، ١٨٩٦، ص٣٥؛ وفـي ١٨٤٩، G. FLAUBERT، ١٩٨٦، ص٥١؛ وفـي ١٨٦٨، F. LEVERNAY بدون تاريخ (١٨٦٨)، ص١٥٥، وانظر أيضـا *Plan de la ville du Caire*... – 1868 وخريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحات رقم ٣٢١ إلى ٣٢٤.

٢٢٥ـ ذكرت الخرائط مع حلول عام ١٨٤٦ عددًا من المباني في المنطقة التي أصبحت بعد ذلك حيّ "معروف". والخريطة التي يشير إليها Cordier في ١٨٦٩ لا تذكر أي شيء عن موقـع القرية التي تظهر بوضوح على مساحة حوالي هكتارين في خريطة ١٨٧٤. انظـر قائمـة الخرائط.

٢٢٦ـ تم التوقيع على عقد تشييد كوبري قصر النيل في أبريل ١٨٦٩؛ ولم يفتح للجمـهور إلا خـلال عـام ١٨٧٢؛ L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢ـ١٨٧٣، ص٥٨٨؛ الوقائـع المصريـة، العدد رقم ٤٤٥.

٢٢٧ـ خطاب L. ROUSSEAU إلى صاحب السـعادة Barrot bey، سـكرتير صـاحب السـمو الخديوي في ١٨٧٣/٥/١٣؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ ٢/٥٨ DAW-IS-30-58/2.

٢٢٨ـ متوسط مساحة مجاورات حيّ باب اللوق المحاذية لشارع قصـر العينـي، ٤٨٠٠ مـتر مربع؛ والمجاورات المحاذية للمدينة القديمة أصغر منها أربع مرات؛ قياسات المؤلف حسب خريطة P. GRAND – 1874.

٢٢٩ـ P. GRAND – 1874.

٢٣٠ـ J. BERQUE، ١٩٦٧، ص٨٥.

٢٣١ـ F. CHOAY، ١٩٦٥، ص٧٦.

٢٣٢ـ انظـر C. BLANC، ١٨٧٦، ص٣٠؛ L. MALOSSE، ١٨٩٦، ص٢٢٦؛ Dr. A. LE DENTU، ١٩١١ ص٢٢٦.

٢٣٣ـ وفقا لتعبير J.-C. DEPAULE؛ ١٩٨٥ (أ) ص١١٢.

٢٣٤ـ انظر بالأخص J. N. L. DURAND، ١٨١٧ و L. REYNAUD، ١٨٦٣.

٢٣٥ـ عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص٢١٣.

٢٣٦ـ فيما يتعلق بإعداد هذا الميدان: انظر عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص٨١.

٢٣٧ـ في عام ١٨٧٣، كان A. Salzmann محافظ صروح القاهرة مكلفا فقط بعمليات محـــددة. وعلاوة على ذلك، لم تكن *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، التي اعترضت بشدة على تلك المبادئ، قد نشأت بعد تقرير موقع من جانب A. Salzmann؛ خطاب Nubar إلى السـيد (ردا على صاحب التقرير) في ١٨٧٠/٢/٨؛ وثائق عصر إسـماعيل ـــ ٢٠/٧/٢ -DAW-IS 20/7/2؛ *لجنة الحفاظ*، المجلد الأول.

٢٣٨ـ فيما يتعلق بذلك المسجد والأعمال التي نفذت بخصوصه بمناسبة مدّ شارع محمد علـــيّ، انظر *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، دورة عام ١٩١١، ص١٥١.

٢٣٩ـ بعد وقف عمليات المصادرة حوالي عام ١٨٧٦، طبقت مصلحة التنظيم في هذا الميـــدان إجراء طويلا ولكن أقل تكلفة ـــ يمنع أي بناء داخل نطاقه. وقد أدت المشكلات المرتبطـــة بتطبيق هذا التشريع إلى التخلي عنه في ١٨٨٦؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية الموجهـة إلى مجلس الوزراء في ١٨٨٦/٤/١٧: وثائق عصر إسماعيل ـــ ٦/١ DAW-MTP-6/1.

٢٤٠ـ J. M. MERRIMAN، ١٩٩٠، ص٢٨١.

٢٤١ـ أفلتت تماما الاستعدادات العديدة اللازمة لمحاولة الاغتيال هذه (عدة أيام)، مـــن رقابـــة بوليس الخديوي؛ G. DOUIN، ١٩٣٤، المجلد الثاني، ص١١٥.

٢٤٢ـ عمليات شق الطرق المقررة ولم تنفذ يبلغ طولها ٤٨٠٠ متر، بينما تم افتتـــاح شـــوارع طولها ٢٥ كيلو مترا بين عامي ١٨٦٨ و١٨٧٣؛ قياسات المؤلف.

٢٤٣ـ الوقائع المصرية، العدد رقم ٣٥٢ بتاريخ ١٨٧٠/٤/١٠.

٢٤٤ـ "قائمة بالمصاريف الشهرية اللازمة لإنجاز الأعمال التي تنفذها مصلحة الطرق". بتوقيع P. Grand في ١٨٧١/٥/٦، وثائق عصر إسماعيل ـــ ١١٧ـ٨٢/٤ DAW-IS-117-82/4.

٢٤٥ـ J. DES CARS، P. PINON، ١٩٩١، ص١٤٣ـ١٤٤.

٢٤٦ـ *Mémoires du baron Haussmann*، ١٩٧٩، المجلد الأول، ص٧٣؛ المجلـــد الثـــاني، ص٢٥٢ـ٢٦٦.

٢٤٧ـ F. LOYER، ١٩٨٧، ص٢٦٠ـ٢٦١.

٢٤٨ـ مسألة الفاصل بين مدينة القاهرة القديمة وبين توسعاتها ليست جديدة. فمنذ بداية القـــرن، شرح H. Pieron، الأستاذ بمدرسة الفنون الجميلة في القاهرة، في مقال له الفـــارق الكبـــير للغاية بين المدينتين وأهمية شارع الموسكي (الذي تم شقه في القرن التاسع عشر) في النسيج القديم. وقد أثار R. Ilbert تلك القضية مؤخرًا، فهو يبين من خلال تحليل تشـــكيلي دقيـــق، وانطلاقًا من رفض قاطع لتطبيق التقسيم بين المدينة والنسيج القديم، أن الانفصام الظاهري بين المدينتين ليس واضحا. H. PIERON، ١٩١١؛ R. ILBERT، ١٩٨٢.

٢٤٩ـ خطاب Barrot bey إلى بروجش في ١٢/١٠/١٨٧٢؛ وثـــائق عصـــر إســـماعيل ـ٤١ DAW-IS-41.

٢٥٠ـ انظر أدناه " من الوكالات إلى الفيلات ".

٢٥١ـ NUBAR، ١٩٨٣، ص٣٦٥ ـ ٣٦٦.

٢٥٢ـ E. FROMENTIN، ١٩٣٥، ص١٤٤.

٢٥٣ـ E. POITOU، ١٨٦٠، ص٨٦؛ وقد استعادت تلك التقنية ببساطة نظام البناء بخطوط مـــن الأحجار المختلفة الألوان والذي استخدم على نطاق واسع بالأخص في عهد المماليك.

٢٥٤ـ خطاب من Mariette إلى صاحب السمو في ٢٧/١١/١٨٧٢؛ وثائق عصر إســـماعيل ـ ٦٠ـ٤٨/١٢ DAW-IS-60-48/12.

٢٥٥ـ G. FOUCART، A. CATTAUI، ١٩٢١، ص٧.

٢٥٦ـ امتد إعداد الضفة اليسرى للنيل من عام ١٨٧١ إلى ١٨٧٤ ليشمل ٨٥٠ هكتارا، أي مـــا يعادل مساحة القاهرة في عام ١٧٩٨؛ قياس أجراه المؤلف على أساس خريطة G. - 1899 DELCHEVALERIE (A).

٢٥٧ـ منذ مايو ١٨٧١ أثيرت مسألة قصر الجيزة القديم وإعداد حدائقه: مراسلات غزيرة بـــهذا الخصوص: وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٢ DAW-IS-32؛ انظر أيضا العديد مـــن الوثـــائق المتعلقة ببناء تلك القصور؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ ـ ٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2.

٢٥٨ـ في أبريل ١٨٧١، كان بضع مئات من المسخرين مكلفين تحت رئاســـة Barillet بتمـــهيد الطرق الجديدة في تلك المنطقة وزراعتها؛ خطابـــا Barillet لريـــاض فـــي ١٣/٤/١٨٧١ و٢٢/٤/١٨٧١؛ وثائق عصر إســـماعيل ـ ١١٥ـ٣٩/٢٢ و٩٩ـ٦٦/١١ DAW-IS-115-39/22 et 99-66/11.

٢٥٩ـ حساب تقديري للمؤلف بالاعتماد على أرشيف أعمال بناء القصور الخديوية؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ ٥٨/١ و٥٨/٢ DAW-IS-30-58/1 et 58/2.

٢٦٠ـ L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢ـ١٨٧٣، ص٦٠٠.

٢٦١ــ عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص١٥٨؛ ١٩٨٣، المجلد الثالث ص٢٥٥؛ و١٩٨٠، المجلد الرابع، ص٢٣٧ــ٢٤٣.

٢٦٢ــ يعود منح أرض شبرا لجماعة الفرير إلى عام ١٨٦٩؛ A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص٣٠٢.

٢٦٣ــ نقلا عن S. JAGAILLOUX، ١٩٨٦، ص١٥٥.

٢٦٤ــ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء في ١٨٨٢/٣/٢٦؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ١/١ الملف١٢ DAW-MTP – 1/1 dos. 12.

٢٦٥ــ E. de REGNY، ١٨٧٢، ص٨١؛ منذ عام ١٨٧٢ كانت هناك قطع أرض معدة للبيع في الفجالة..؛ *office des ventes... ١٨٧٢* .

٢٦٦ــ فيما يتعلق بالعلاقات بين أشكال تقسيم قطع الأرض والطراز المعماري، انظر F. BOUDON وآخرون: ١٩٧٧، من الفصل الثالث إلى الفصل السادس.

٢٦٧ــ 'L'évolution des formes urbaines' ١٩٧٥، ص٣٠.

٢٦٨ــ أقام الخديوي في حيّ الإسماعيلية عمارتين في الجزء الجنوبي من شارع قصر العيني. كما أقام عمارات أخرى في ميدان الأوبرا والأزبكية وهي تتميز جميعا بطابع واحد.

٢٦٩ــ " أعمال Frantz bey في بداية شهر أبريل ١٨٧١ " وثائق عصر إسماعيل ــ ١١٧ــ٣/٨٢ DAW-IS-117-82/3.

٢٧٠ــ C. EDMOND، ١٨٦٧؛ ص١٩ و٢١٥.

٢٧١ــ M. J. MILLIE (a) – 1868.

٢٧٢ــ S. DENOIX، *تحت الطبع*.

٢٧٣ــ وفقًا لــ R. ILBERT فقد أسفر الازدهار الأول المفاجئ لسعر القطن عن مولد مدينة الإسكندرية الجديدة؛ R. ILBERT، ١٩٩٦، المجلد الأول، الفصل الأول.

٢٧٤ــ J.-L. ARNAUD، *تحت الطبع*.

٢٧٥ــ يزيد معدل إشغال الأرض في الوكالة عن واحد، أي أن مساحة الأرضية المتاحة تزيد على مساحة الأرض؛ ومعامل إشغال فيلا تكلف ٥٠ ألف فرنك (٣٣٣ م^2) مقامة في أرض مساحتها ٢٥٠٠م^2 يبلغ ٠,١٣، انظر النصين رقم ٥ و٦، ص ١٥٩-١٦١.

٢٧٦ــ M.-J. MILLIE، ١٨٦٨، ص ٤ــ٥ و٦٢.

٢٧٧ــ 'Projet d'engagement à faire accepter...'، *المرجع السابق*.

٢٧٨ــ في بريطانيا يسمى الشارع المخصص للعربات 'mews'؛ انظر S. E. RASMUNSEN، ١٩٩٠، ص٢٠٣.

٢٧٩ــ تتراوح مساحات المجاورات بين ٥٠٠ و٤٩٠٠٠ م^2، ومساحة قطع الأرض بين ١٨٠ و٢٠ ألف م^2؛ قياسات المؤلف اعتمادا على خريطة P. Grand – 1874.

٢٨٠ـــ إذا أمكن تحديد عدة مناطق مختلفة في توسعات المدينة في بداية سنوات ١٨٧٠، فإن الحيز الحضري يكون في المقام الأول مجالا للتواصل والتجاور، فلا جدوى من محاولة التوصل إلى تقسيم يخلو من عدم التيقن والاستثناءات.

٢٨١ـــ المعايير المتاحة للتعرف على نوعية سكان الأحياء الجديدة ضئيلة للغاية. فالمصادر لا تزودنا في أغلب الحالات إلا باسم المالك مضافا إليه لقبه. وهي تفصح أحيانا عن المهنة. وقائمة السكان (الناقصة إلى حد كبير) استندت إلى عدة مصادر من بينها خريطتا الأرشيفات رقم ٦ و١٣.

٢٨٢ـــ مع أن المصادر لا تسمح بتحديد جنسية الرعايا الأجانب أو التابعين لدولة ما، إلا أن أسماء العائلات وبعض ضروب النشاط تشكل مؤشرات يمكن الوثوق فيها إلى حد كبير. وقد عالج R. Ilbert باستفاضة قضية الجنسيات والأقليات في مصر، وألقى الضوء على مدى تعقد تلك المشكلة وتداخلاتها التي تحول دون التفكير فيها على أساس التعارض الثنائي؛ أنظر R. ILBERT، ١٩٨٨، و١٩٩٦، المجلد الأول، ص٦٤ وما يليها.

٢٨٣ـــ فيما يتعلق بتفاصيل الألقاب التشريفية، انظر F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص٨١.

٢٨٤ـــ وهي تتراوح بين ٤٨٠٠م٢ وألف م٢ في المتوسط؛ قياسات المؤلف بالاستناد إلى خريطة P. GRAND – 1874.

٢٨٥ـــ من بين الملاك ٧٩ من الأفراد المذكورين بخصوص الحيّ الواقع جنوب شارع قصر النيل، هناك ٨ باشاوات، و١٦ بك، و٢٥ أفنديا.

٢٨٦ـــ ساكنا حيّ الجزيرة الجديدة المعروف نشاطهما، من مستخدمي الخديوي. فالأول " شاويش صاحب السمو" والثاني أفندي " فراش في سراي قصر النيل ".

٢٨٧ـــ مساحة قطع الأرض التي يشغلها الباشوات تتراوح بين ٩٠٠ و٣٢ ألف م٢.

٢٨٨ـــ NUBAR، ١٩٨٣، ص ٢٥٠؛ انظر أيضا حكاية سلب الهيئة القنصلية لبيت Nubar؛ *نفس المرجع* ص٢٥٦؛ وبصفة عامة، انظر فيما يتعلق بسلطات القناصل في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، انظر F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص ١١٥.

٢٨٩ـــ برقية Nubar Pacha في ١٨٦٩/٨/٩، وخطاب صاحب السمو إلى Nubar في ١٨٦٩/٩/١؛ وثائق عصر إسماعيل ـــ ٦ DAW-IS-6 وأيضا A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ٣٣٣.

٢٩٠ـــ C. EDMOND، ١٨٦٧، ص ١٨ـــ ١٩.

٢٩١ـــ C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص١١٥ـــ١١٨؛ ج. دوان، ١٩٣٤، المجلد الثاني، ص١٠٤ و١٠٩.

٢٩٢ـــ خطاب P. Grand إلى خيري باشا في ١٨ـــ٥ـــ١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل ـــ ٩٩ـــ٦٦ـــ١١ DAW-IS-99-66/11.

٢٩٣ـ C. BLANC، ١٨٧٦، ص٤١؛ مذكرة من ملف "المسارح"؛ وثائق عصر إســـماعيل ـ ٤ DAW-IS-4.

٢٩٤ـ *Cook's Tourist's Handbook*، ١٨٧٦، ص ١٠٧؛ خريطة الأرشيف رقـــم ٢، ١٨٩٢، ص ٣٠١.

٢٩٥ـ C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص١١٨؛ خطاب زكي باشا محافظ القاهرة لقنصل إيطاليا في ١٨٧٣/٦/٣٠، وثائق عصر إسماعيل ـ ١٧ DAW-IS-17.

٢٩٦ـ تقرير اللجنة المعينة من قبل صاحب السمو لفحص المشاكل التالية المتعلقة بقصر الجيزة، بتوقيع عليّ باشا، وجران بك وفانتر بك، بتاريخ ١٨٧٥/١٠/٢٣؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٣٠ـ٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2. والنوعية السيئة للأبنية لا تخص المباني المدنية وحدهـــا: فمسجد الرفاعي الذي مولته والدة الخديوي به أيضا عيوب خطيرة؛ عليّ مبـــارك، ١٩٨٠، المجلد الرابع، ص٢٣٧ـ٢٤٥.

٢٩٧ـ في ٢ ديسمبر ١٨٧٣، أصبح افتتاح شارع محمد عليّ على وشـــك الانتهـاء؛ الوقـــائع المصرية العدد رقم ٥٣٥.

٢٩٨ـ A. SAMMARCO، ١٩٣٧، ص ٥٤١ـ٥٤٢.

٢٩٩ـ " تصفية القائمة المدنية القديمة للدومين الخاص ـ بيع منظم في باريس في ١٨٧٣/٥/٣"، وثائق عصر إسماعيل ـ ٤٩ـ١/١٣ DAW-IS-49-1/13.

٣٠٠ـ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الـــوزراء فـــي ١٨٨٦/٤/١٧؛ أرشـيف وزارة الأشغال العمومية ـ ٦/١ DAW-MTP-6/1.

٣٠١ـ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحـــات ٥٤، ٥٥، ٥٩، ٦١، ٦٦ـ٦٩، ٩٠، ٩٢، ٩٦، ٢٣٢، ٢٣٤، ٢٣٦، ٢٣٧ و٢٣٨.

٣٠٢ـ بخصوص التصريح ببناء بواكي فوق الأرصفـــة. مرســـوم ١٨٨٨/٧/٢، *Recueil des documents officiels* لعام ١٨٨٨، ص ٥٢٢؛ ومرسوم ١٨٩٢/٢/٢٨، *مجموع الوثـــائق الرسمية* لعام ١٨٩٢، ص ٢٩٥.

٣٠٣ـ خطاب Pierron، مدير شركة مياه القاهرة لـ Barrot bey فـــي ١٨٧٤/١/١١؛ وثـــائق عصر إسماعيل ـ ٤٥ـ٧٩/٣ DAW-IS-45-79/3.

٣٠٤ـ خطاب من Ventre bey لـ Rousseau bey، بقسم الأعمال التابع للدائرة، وموجه إلـــى Barrot bey في ١٨٧٣/١٠/٥؛ " دراسة حول تزويد الجزيرة بالمياه "، موقع عليـــها مـــن جانب فانتر بك، وموجهة إلى روسو بك، بقسم الأعمال التابع للدائرة فـــي ١٨٧٣/٩/٢٩، وثائق عصر إسماعيل ـ ١٠٧ـ٣٢/٤ DAW-IS-107-32/4.

٣٠٥ـ خطاب Barillet لصاحب الســـمو فـــي ١٨٧١/٣/١٦ ـ وثـــائق عصـــر إســـماعيل ـ ٣٠ـ٥٨/٢ DAW-IS-30-58/2.

٣٠٦ـ على سبيل المثال، فيما يتعلق بتنسيق ميدان الرميلة، يتحدث RHONE عن حدائق صغـــيرة هزيلة، وأحواض بلا ماء، وصخور مختلقـــة أو أيضـــا عن طـــراز كازينوهات متكلفـــة.

أما Fromentin، الذي لم يسهب في الوصف فيقول: " سـيكون ذلـك دميمـا للغايــة (...) ومحاولات تجميل القاهرة كارثـــة ". A. RHONE، ١٨٨٢، ص٢٦٠؛ E. FROMENTIN، ١٩٣٥، ص١٤٣.

٣٠٧ــ C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص ٣٠ــ٣٣، ٥٣ــ٥٤، ٦٢ــ٦٣، ١١٥ــ١١٨، ١٤٠ــ١٤٦، ١٦٥ــ١٦٦.

٣٠٨ــ تقديرات المؤلف اعتماداً على خريطة P. GRAND – 1874.

٣٠٩ــ لتقدير المساحة التي تشغلها مبان، انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب) ص٢٤١.

٢ ــ من الانطلاق من جديد إلى التردي

١ــ مجموعة كافة الوثائق الرسمية، سنة ١٨٩٧، ص٢٩١. (احتفظت بتسمية مصلحة التنظيم بدلا من Department of town & State Buildings وذلك للمرحلة التي جاءت بعد هذا التاريخ، لأنها التسمية المعتمدة في الوثائق المدونة باللغة الفرنسية).

٢ــ J.-L. ARNAUD، ١٨٨٩، ص٣٦، ٣٧.

٣ــ تشغل حركة الملاحة في ميناء الإسكندرية وما تحققه الجمارك أكـبر جـزء من المصنفات؛ E. de REGNY، ١٨٧٠ و ١٨٧١ و ١٨٧٢؛ *Statistiques de l'Egypte* ١٨٧٣.

٤ــ يعود أول إحصاء جدير بالثقة إلى عام ١٨٩٧، بينما لم يبدأ رفع خريطة تفصيليــة للقــاهرة عمومـــا إلا فـــي عـــام ١٩٠٩؛ J. MCCARTHY، ١٩٧٦؛ D. PANZAC، ١٩٨٢؛ J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، ص٥٦.

٥ــ R.-H. GUERRAND، ١٩٩٢، ص١٦ــ١٧؛ J. GAILLARD، ١٩٧٧، ص١٠ــ١٥.

٦ــ انظر بالأخص L. REYNAUD، ١٨٦٣.

٧ــ قيام النظام بتحديد للفئات الجديدة لا يخص مصر وحدها، فعلى سبيل المثال في نفـس هـذا الوقت كان تحديد فئة " المسكن المنخفض السعر " في فرنسا يندرج في نفس الحركـــة: S. MAGRI، ١٩٩١.

٨ــ أُنشئ صندوق الدين في الثاني من مايو ١٨٧٦، وتم إقرار النص الخاص بالمدافن فـــي ١٥ سبتمبر من نفس العام؛ P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الأول، ص٥٩٨ــ٦٠٢.

٩ــ *المرجع السابق*، ص٢١٠.

١٠ــ من الجدير بالملاحظة أن التشريع الذي يقرر حدود المدافن (في ١٨٩٨) يتبع نشر عمليـات الرفع الأولى الخاصة بخرائط المدن الكبيرة. ففي المدة الممتدة بيـــن ١٨٩٠ و١٨٩٨، تـم وضع خرائط عشر مدن جديدة. *List of Maps*. ١٩٠٩، ص٢٤.

١١ــ لم يكن تأسيس اللجنة بمبادرة من الأوروبيين محض صدفة، وكذلك وكون أغلب أعضائـها ينتمون أصلا إلى الضفة الشمالية للبحر الأبيض المتوسط مجرد مصادفـــة؛ M. CLERGET،

١٩٣٤، المجلد الأول، ص٣٢٩. وقد شارك في الجلسة الأولى للجنة أربعة أوروبيين؛ *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، دورة ١٨٨٢، ص٣. وحول تحديد مفهوم الصرح التاريخي، انظر P. LEON، ١٩١٧، و F. CHOAY، ١٩٩٢، وبالأخص الفصل الرابع، ص٩٦ـ ١٢٨.

١٢ـ انظر في هذا الصدد مداولات اللجنة. وقد كشفت زيارة المتحف الإسلامي في القاهرة عن تعرض الصروح القديمة للسلب والنهب.

١٣ـ *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، دورة ١٨٨٣، ص ٣٣.

١٤ـ هذه التصرفات ليست من خواص التدخل الكولونيالي وحده. وهي لا تختلف كثيرا عن تلك التي غيرت جذريًا وجه المدن الفرنسية الكبيرة. F. CHOAY، ١٩٩٢.

١٥ـ E. JOMARD، ١٨٢٩، ص١٤١ـ٢٨٨.

١٦ـ انظر بالأخص وثائق عصر إسماعيل، ٣/٧٠ DAW-IS-70/3.

١٧ـ M. J. MILLIE، ١٩٦٨.

١٨ـ F. AMICI، ١٨٨٤.

١٩ـ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٨٣/٤/١٦؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ـ ١/٦ DAW-MTP-6/1. يقل عدد الأبنية الواردة في هذه الوثيقة إلى حد كبير عما ورد في ثبت Jomard لأن الوزارة لم تدرج سوى الأحياز العامة الموضوعة تحت مسئوليتها، بينما يذكر Jomard العديد من المباني الخاصة؛ E. JOMARD، ١٨٢٩، ص١٤١ـ٢٨٨.

٢٠ـ مذكرة وزارة الأشغال العمومية في ١٨٨٥/٢/١٨. أرشيف الوزارة ـ ١/٦ DAW-MTP-6/1؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص٣٣٢.

٢١ـ *1905-Plan of Cairo Shewing (sic) Naming of Roads*.

٢٢ـ 1896 – PLAN GENERAL.

٢٣ـ *Recensement général*، ١٨٩٨.

٢٤ـ خرائط الأرشيف رقم ١، ٣ و٤ *ومصلحة البوستة*، ١٨٩٣.

٢٥ـ أ. فواز، ١٩٢٩.

٢٦ـ فيما يتعلق بالتمييز الاجتماعي، انظر R. ILBERT، ١٩٨٩، ص٢٧١ وما يليها.

٢٧ـ مذكرة الإدارة العامة للتنظيم إلى مجلس الوزراء في ١٨٨٣/٩/٨؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ـ ٦/٢/ ل DAW-MTP-6/2/lam. وجرت الموافقة على النظام الذي اقترحته اللجنة في ١٨٨٣/١٠/٢٧؛ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص٨١١ـ٨١٢.

٢٨ـ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص٦٢٢ـ٦٤١.

٢٩ـ "قائمة عامة بالإجراءات الصحية المنفذة، وبتلك التي لم يبدأ تنفيذها بعد في كافة أنحاء مصر من ٣٤ يوليو إلى ١٥ سبتمبر ١٨٩١؛ *Bulletin des lois et décrets*، عام ١٨٩١. الجدول غير مرقم.

٣٠ـ وفقا لتعداد السكان في عام ١٨٩٧، تضم دائرة المعادي ٢٩% من الأجانب، وأغلبهم من الأوروبيين؛ *Recensement général* ١٨٩٨.

٣١ـ بخصوص المباني العامة، انظر P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص٦٤١ـ٦٤٨؛ وفيما يتعلق بالمناطق المحظور فيها التسول، انظر *المرجع السابق*، المجلد الثالث، ص٤٦٢ والمجلد السادس، ص٧٥ـ٧٨.

٣٢ـ هذا الحد غير واضح بهذا القدر جنوب مصر القديمة لأن محافظة الجيزة تمتد في تلك المنطقة لتشمل ضفتي النيل.

٣٣ـ خريطة الأرشيف رقم٢، ١٨٩٢، ص٣٢١.

٣٤ـ عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد الأول، ص٨٦ ووثائق تعداد نفوس محافظة مصر ل/١/٨٤، DAW-TNMM-lam/1/84

٣٥ـ انظر بهذا الخصوص N. al-MESSIRI، ١٩٧٩.

٣٦ـ أحصى Jomard في نهاية القرن الثامن عشر ٥٣ حيّا في القاهرة ذاتها، وهو يسميها حارات. ووفقا لذلك التقسيم تظل هناك بين الحارات " فراغات " تفلت من إشراف مشايخ الحارات، E. Jomard، ١٨٣٩، ص ٣٩٦.

٣٧ـ كانت حدود الدوائر الإدارية متحركة إلى أبعد حد حتى أن عليّ باشا مبارك تخلى عن فكرة وصفها في الخطط، عليّ مبارك، ١٨٨٧، المجلد الأول، ص٨٦.

٣٨ـ كان إحصاء عام ١٨٤٨ منظما جيدا في شياخات، ولكننا نجد في إحصاء ١٨٦٨، بعض جوانب عدم التأكد. فقد لوحظت في مرات عدة، تداخلات واسترجاعات مما عقد تحديد النتائج؛ وثائق تعداد نفوس محافظة مصر ل ٨٤/١ DAW-TNMM – lam/1/84

٣٩ـ F. AMICI، ١٨٨٤.

٤٠ـ لم أُجر تلك المقارنة إلا بالنسبة لحيّ بولاق.

٤١ـ لم تنفذ الخريطة تلك التقسيمات إلا عن طريقي وذلك من خلال توزيع السكان الذين تم إحصاؤهم شارعا إثر شارع في عام ١٨٩٧؛ *RECENSEMENT GENERAL*، ١٨٩٨.

٤٢ـ فيما يتعلق بتغير مصطلحات إحصائيات مصر منذ عام ١٨٨٢، انظر *lettre d'information de l'Observatoire urbain du Caire contemporain*، العدد ٣٦، ص٦٠ـ١١.

٤٣ـ انظر بالنسبة للإسكندرية، L. BARREAU – 1868؛ وبالنسبة للقاهرة، P. Grand – 1874.

٤٤ـ J.-L. ARNAUD، ١٩٩٠، ص٦٩ـ٧١.

٤٥ـ J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، ص٣٤ وما يليها.

٤٦ـ في ذلك الزمن كانت بنها التي تضم حوالي ٨ آلاف نسمة فقط مركزا لمحافظة وتتمتع بوضع المدينة؛ F. AMICI، ١٨٨١، BOINET bey، ١٨٩٩.

٤٧ـ 1886 – *Plan de la ville de Benha*.

٤٨ـ L. BARREAU – 1868؛ *Plan général*... – 1885؛ *Plan de la ville d'Alexandrie* – 1891.

٤٩ـ 1907 – *Cairo and Environs*

٥٠ـ عدم وجود لائحة تطبق على المباني التي لا تحترم حواف الشوارع، يحيل طلبات التصريح بالبناء، إلى مجرد الإشراف على التراصف من جانب مصلحة التنظيم المسئولة عن ذلك.

٥١ـ في نهاية عام ١٨٨٢، لم يتم رفع خرائط تفصيلية إلا لخمسة عشر كيلو مترا فقط من شوارع القاهرة؛ *تقرير التنظيم*، دورة ١٨٨١ـ١٨٨٢، ص٧٠.

٥٢ـ مرسوم يوم ١٨٨٨/١٢/٢٧ الصادر من وزارة الأشغال العمومية، البند الثالث؛ P. GELAT، ١٩١٠ المجلد الرابع، ص٣٣٤.

٥٣ـ هناك العديد من الوثائق من هذا النوع المحفوظة في أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٥٤ـ فيما يتعلق بالتنظيم الإداري لذلك المشروع، انظر G. ALLEAUME، ١٩٨٤، ص١٦٨ـ١٧٤.

٥٥ـ إذا كانت عيوب خطة عام ١٨٩٢ تعود إلى حد كبير إلى الأيديولوجية التي تهيمن على إدارة المدينة، فإن شخصية المسئول عن مكتب الرسم لا يمكن إهمالها. Ravon فنان، كان أولا مدرسا للرسم في المدرسة العسكرية بالقاهرة، ولم يكلف بالأعمال الخرائطية إلا في وقت متأخر؛ M. LEPROUX، ١٩٣٩، ص١٨٥ وما يليها.

٥٦ـ مقياس الورق المستخدم هو أكبر مقياس متاح، أي ١٠٥ × ١٤٥ سم.

٥٧ـ رفعت هذه الخريطة بمقياس ١/٢٠٠ بالنسبة للنسيج القديم وبمقياس ١/٥٠٠ بالنسبة للتوسعات الخارجية.

٥٨ـ لجأت إلى تتبع الأجزاء المشتركة بين مختلف التقسيمات وذلك لكي أرفع خريطة عامة.

٥٩ـ تم التخلي عن الخريطة المرفوعة في ١٩٠٧ على أساس خريطة ١٨٩٢، بعد ما يقل عن سنتين، لكي يحل محلها رفع عام للمدينة، انظر أدناه ص ٣١٩.

٦٠ـ JACOTIN (a) – 1809.

٦١ـ 1896 – *Plan général*...

٦٢ـ فيما يتعلق بحدود تلك الخريطة، انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، اللوحة الثانية.

٦٣ـ تم استخلاص التوافق بين أرقام الشوارع المذكورة في خريطة ١٨٩٦ وخرائط الترصيف بالمقارنة بين تلك الخريطة و" مراسيم الإعلان الخاص باعتبار شوارع القاهرة مواقع للمنفعة العامة " الواردة في *Bulletin des lois et décrets des années* لسنتي ١٨٨٦ و١٨٩٣.

٦٤ـ Plan général... – 1897.

٦٥ـ G. W. MURRAY، ١٩٥٠، ص١.

٦٦ـ مع حلول عام ١٩٠٣، أصبح مكتب رفع خرائط المدن تابعا لمصلحة الطوبوغرافيا؛ A. L. FONTAINE، ١٩٥٥، ص٤٦.

٦٧ـ يسمى ذلك المبدأ التربيع لأنه قائم على تقسيم الأراضي المصرية إلى أربعة أجزاء، وللمزيد من التفاصيل، انظر، J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩، ص٢٧ـ٣٠.

٦٨ـ مقاييس الرسم المتوافرة هي كما يلي: ١/٥٠٠، ١/١٠٠٠، ١/٢٥٠٠، ١/٥٠٠٠، ١/١٠ ٠٠٠، ١/٢٥ ٠٠٠، ١/٥٠ ٠٠٠.

٦٩ـ هذه الخريطة مرفوعة بمقياس ١/٢٠٠٠.

٧٠ـ يحتفظ أرشيف مصلحة المساحة بملف لكل مقطع من مقاطع هذه الخريطة، تودع فيه الطبعات المختلفة؛ وتوجد أحيانا حوالي عشر وثائق مختلفة في الملف الواحد.

٧١ـ منذ عام ١٨٤٦، حرص docteur Pruner على رسم خريطة جديدة للقاهرة لتوضيح نصوص طوبغرافيته الطبية؛ F. PRUNER، ؛ BAUR – 1846 – SZULTZ، ١٨٤٦. ويعود أصلا نشر العديد من الخرائط المؤقتة لمدن الصعيد ومدافن القاهرة بين الحربين إلى مصلحة الصحة، J.-L. ARNAUD، ١٩٨٩.

٧٢ـ *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي*، دورة ١٨٨٣، المجلد الأول، ص٣٢.

٧٣ـ الأزمة المالية المميزة لسبعينيات القرن التاسع عشر استمرت إلى حد كبير بعد ذلك؛ S. SAUL، ١٩٨٤، ص١١٢.

٧٤ـ A. CHAFIK، ١٩٣١، ص٥١.

٧٥ـ *المرجع السابق*، ص ٥٢ـ٥٤.

٧٦ـ خطاب A. Sciabja لصاحب السمو في يوليو ١٨٧٦؛ وثائق عصر إسماعيل – ١١٣ـ٣٨/٦ DAW-IS-113-38/6.

٧٧ـ بخصوص تفاصيل إنشاء صندوق الدين وتنظيمه، انظر R. OWEN، ١٩٨١، ص١٢٢ـ١٣٥ و ٢٢٠ـ٢٢١.

٧٨ـ NUBAR، ١٩٨٣، ص٥٠١.

٧٩ـ عين الخديوي توفيق في ٢٥ يونيو ١٨٧٩.

٨٠ـ تشكلت الوزارة من: Wilson للمالية، de Blignères، للأشغال العمومية، ورياض للداخلية، وعليّ مبارك للمعارف العمومية، وراتب للحرب؛ NUBAR، ١٩٨٣، ص٤٩٥.

٨١ـ *BULLETIN des lois et décrets*، سنة ١٨٨٠، ص٧٨ـ٨١.

٨٢ـ تقرير التنظيم، عن عام ١٨٨٢، ص٧٠.

٨٣ــ تقارير مصلحة التنظيم عامرة بالتفاصيل، إذ توجد بها تكلفة كل متر مربع مــــن الشـــارع المنظف أو المضاء، وثمن الماء المستهلك لرش حديقة الأزبكية والوفر الذي تحقــق منــذ السنوات السابقة .. ومع ذلك لم تتضمن تلك التقارير أي مشروع لتنمية الشبكات القائمة.

٨٤ــ *تقرير التنظيم*، عن عــــام ١٨٨٢، ص٧٠، وعــام ١٨٨٦، ص٨٦؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص٣٣١.

٨٥ــ " مرسوم وزارة الأشغال العمومية بتـاريخ ١٨٨٨/١٢/٢٧ " P. GELAT، ١٩١٠، المجلــد الرابع، ص٣٣٤.

٨٦ــ ميزانية ١٨٨٨ من أجل الطرق الجديدة تبلغ ١٥٠٠ جنيه، مما يسمح بمد ١٠٠ متر فقـــط مــن الشوارع، مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الــوزراء بتــاريخ ١٨٨٨/٤/١٧؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/٢/ألف DAW-MTP-6/2 alif.

٨٧ــ بينما كان من الضروري تكديم ٢٠ ألف م^2 من طرق القاهرة في عام ١٨٨٨! (٢٨ كيلــو مترا) تقترح الوزارة أن يقتصر الأمر على تكسية شارع واحد طوله كيلومـــتران (شــارع الموسكي)؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء فــي ١٨٨٨/٢/٢٨؛ أرشــيف وزارة الأشغال العمومية ــ ١/٦ DAW-MTP-6/1.

٨٨ــ كان إجمالي مساحة شوارع القاهرة ٢٫٧٠٠٫٠٠٠م^2، فــي عــام ١٨٩٨، بينمــا كــانت الميزانية السنوية لا تسمح إلا بصيانة ٣٨٥٠٠٠ م^2؛ *تقرير التنظيــم*، عــن عــام ١٨٩٨، ص٢٠٦.

٨٩ــ تم صرف ٢٠ ألف جنيه فقط من الــ ٣٠٦٢٦٣ جنيها المطلوبة، *تقريــــر التنظيــم*، دورة ١٩٠٢، ص٢٩٤.

٩٠ــ *تقرير التنظيم*، عن عام ١٩٠٠، ص٢٨٦ــ٢٨٧.

٩١ــ *تقرير التنظيم*، عن عام ١٩٠٢، ص٢٩٨.

٩٢ــ A. TOUSSAINT CANERI، ١٩٠٥، ص٤ــ٦.

٩٣ــ مرسوم ١٩٠٢/١١/٢٩، P. GELAT، ١٩٠٩، المجلد الثالث، ص٦٠٩.

٩٤ــ Lord CROMER، *تقرير عام ١٩٠٧*، ص٨٢.

٩٥ــ *نفس المرجع*.

٩٦ــ M. DELCROIX، ١٩٢٢، ص٣٠٨ــ٣١١.

٩٧ــ A. TOUSSAINT CANERI ، ١٩٠٥، ص ٥.

٩٨ــ فيما يتعلـــق بمجــالات تخصـــص مصلحـــة الصحـــة، انظـــر T. MITCHELL، ١٩٨٨، ص٩٨ــ٩٩.

٩٩ــ في عام ١٨٩٩، كانت ميزانية التنظيم لكنس الشوارع ورشها ٢٦٤٠٠ جنيه، وفـــي نفـس السنة تكلف تنظيف المدينة القديمة ٩ آلاف جنيه فقط من ميزانية مصلحة الصحة أي حوالي

ثلث ميزانية التنظيم. ولو وُزع هذا المبلغ على عشر سنوات، لسمح باستخدام خمسية عشر شخصا، *تقرير التنظيم*، عن عام ١٩٠٠، ص٢٧٤؛ وعام ١٨٩٩، ص٢٧٣.

١٠٠ــ مذكرة وزارة الأشغال العمومية في ١٦/٤/١٨٨٣؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ١/٦ DAW-MTP-6/1.

١٠١ــ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٣، صفحة ٢٩٢.

١٠٢ــ " لن يصرف للمالك ثمن الأرض الضرورية لمسار الطريق إلا بعد أن تفتتح الحكومة الطريق وتتسلمه. وتحتفظ الحكومة لنفسها بحق فتح الطريق عندما ترى ذلك مناسبا، أو ألا تنفذ ذلك المشروع، دون أن يسمح للمالك بالتقدم بأي مطالبات ". هذا النص لم يدفع بالطبع الملاك إلى احترام التشريع؛ مشروع رخصة مرفق بمذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٧/١٨٩٣؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/١ DAW-MTP-1/6.

١٠٣ــ زيادة تنظيم.

١٠٤ــ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ٢٣/١١/١٨٨٧؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/٢/ل DAW-MTP-6/2/lam.

١٠٥ــ مذكرة وزارة الأشغال العمومية بتاريخ ١٧/٤/١٨٨٨، ومذكرة اللجنة المالية التابعة لمجلس الوزراء بتاريخ ٢١/٥/١٨٨٨؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/٢/ل.

١٠٦ــ مذكرة اللجنة المالية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٩/٩/١٨٨٨؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/٢/ل DAW-MTP-6/2/lam.

١٠٧ــ " ترى اللجنة المالية أن الحكومة ليست ملزمة بتنفيذ طريق ما في مدة معينة، وخاصة وأنها لم تتعهد بذلك، وأنه من حقها أن تقدر بنفسها الوقت المناسب للقيام بهذا العمل "؛ *المرجع السابق*.

١٠٨ــ يعود أول استبعاد لتقسيم أرض إلى عام ١٨٨٦؛ وقد عُممت تلك الظاهرة بحلول عام ١٨٩٧.

١٠٩ــ " *التنظيم* "؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص٣٢٩ــ٣٤٥.

١١٠ــ *المرجع السابق*.

١١١ــ تحديد حجم الأعمال التي لم يعلن عنها مستحيل. ومع ذلك فإن عدد المخالفات التي سجلت لعدم احترام التعليمات أكبر بكثير دائما عن عدد تصاريح البناء التي تم التحقق منها (فيما عدا ما يتعلق بعام ١٨٩٥). ويدل الفارق بين الرقمين على الأعمال غير المعلنة التي خالفت التعليمات وسجلها مهندسو الطرق. وإذا قدرنا أن هذا العدد ربُع مجموع ما تم إنجازه دون الإعلان عنه، فإن حجم ذلك القدر يتفق تقريبا مع ربع الإنتاج. (انظر الجدول رقم٣).

١١٢ــ " عمليات نزع الملكية "؛ P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الثاني، ص ٦٥٦ــ٦٦١.

١١٣ــ يتبع سوق " العتبة " ثلاث وزارات مختلفة: الأوقاف، والمعارف العمومية، والأشغال العمومية؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ٢٣/٤/١٨٩٤؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/١ DAW-MTP-1/6.

١١٤ــ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٩٠/١٢/١؛ أرشيف الـوزارة ــ ١/٦ DAW-MTP-6/1.

١١٥ــ G. SOUBHI، ١٨٩٧، ص٤٧.

١١٦ــ " عمليات نزع الملكية "؛ P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الثاني، ص٦٥٦ــ٦٦١؛ *BULLETIN des lois et décrets*، *والحافظة* ٨/٨/ج؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية بالنسبة لسـنتي ١٩٠٤ــ١٩٠٥.

١١٧ــ E. BOULAD، ١٩١١، ص٣٩.

١١٨ــ في نهاية القرن التاسع عشر، كان العديد من البلديات في أوروبـا يشـرف علـى ثلـث الأراضي الحضرية؛ وفي عـام ١٩٠٠ كانت هامبورج تتحكـم في ٥٨% من أرضهـا؛ J.-L. PINOL، ١٩٩١، ص١١١.

١١٩ــ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص١٠٨؛ *BULLETIN des lois et décrets*، عـام ١٨٨٠، ص١٠٩ــ١١٠.

١٢٠ــ A. RAYMOND، ١٩٧٩ و١٩٨٥؛ ص٢٢١ــ٢٢٦، و S. DENOIX (تحت الطبع).

١٢١ــ *المرجع السابق*.

١٢٢ــ الأوقاف ليست أملاكا محبوسة لأنها ليست ملكا للمنشأة الأخيرة التي آلت إليها. وفكـرة الحبس تتناقض مع طبيعة الوقف ذاته، فالوقف هبة لحـق الانتفـاع؛ F. LALOE، ١٩١٠، ص٦٠٣.

١٢٣ــ *التقرير الإداري*، ١٩١١.

١٢٤ــ *المرجع السابق*، وعلاوة على ذلك انظر G. BAER، ١٩٦٢، ص١٦٩ــ١٧١، بخصـوص تاريخ إدارة الأوقاف في القرن التاسع عشر.

١٢٥ــ انظر A. RAYMOND، ١٩٧٩، ص١٢٤ و J.-P. THIECK، ١٩٨٢، ص١١١.

١٢٦ــ خريطة الأرشيف رقم٢، ١٨٩٢؛ فيما يتعلق بتفاصيل التسميات، انظـر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (ب) ص٢٨٠ــ٢٨١.

١٢٧ــ عليّ مبارك، ١٩٨٠، المجلد الرابع، ص٢٤٢ــ٢٤٣.

١٢٨ــ الدومين الذي حصلت عليه الأوقاف لكي تحقق في صفقة واحدة تبادل الجزء الأكبر مما يخصها من الأراضي الحكر كانت مساحته ١٤٥٩ فدانا، وثمنها ٤٨٥ ٩٤ جنيـها؛ *تقريـر الأوقاف*، ١٩٠٠، ص٣٠٠.

١٢٩ــ تشير خريطة ١٨٩٢ في أن واحد للوضعين، وتذكر أن (هذا الخط هو الحد الفاصل بيـن أرض الأوقاف وأرض صاحب السعادة إدريس بك راغب) وإلى مسار الشوارع الجديـدة بخطوط متقطعة؛ خريطة الأرشيف رقم٢، ١٨٩٢، صفحتا ٣٠٨ و ٣١١.

١٣٠ــ تم بناء هذه السوق بمشاركة وزارات الأشغال العمومية والمعارف العمومية والأوقـاف؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتـاريخ ١٨٩٤/٤/٢٣؛ أرشـيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/١ DAW-MTP-1/6.

١٣١ــ مذكرة اللجنة المالية لمجلس الوزراء بتــاريخ ١٨٩٢/٧/٢٥؛ أرشــيف وزارة الأشــغال العمومية ــ ٦/١ DAW-MTP-1/6.

١٣٢ــ وفقا لما جاء في خطاب شيتي بك لوزارة الأشغال العمومية بتــاريخ ١٨٩٤/٣/٢٧ فــإن المنافسة بين السوقين شديدة بشكل خاص. فسوق المرور تتبع وقف خليل أغا؛ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٩٢/٧/١٢، أرشيف الــوزارة ــ ٦/١ و ٦/١ DAW-MTP-6/1 et 1/6.

١٣٣ــ *التقرير الإداري*، ١٩١١، ص٤٧؛ *لجنة الحفاظ على صروح الفن العربــي*، دورة ١٨٨٣، ص٦ ودورة ١٨٩٤، ص٢٦.

١٣٤ــ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص١٢٦ و١٤٧؛ مذكرة اللجنة المالية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٨٨/٥/٢١، أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٦/٢/ل DAW-MTP-6/2/lam.

١٣٥ــ L. WEINER، ١٩٣٢، ص٩٢؛ En. HETZEL، ١٨٨٨، ص١٦: P. GELAT، ١٩٠٨، المجلد الثاني، ص٢٩٦. *تقرير التنظيم* عن عام ١٨٨٥ ص١٩.

١٣٦ــ مذكرة وزارة الأشغال العمومية لمجلس الوزراء بتاريخ ١٨٨٢/٥/٢٦؛ أرشيف الــوزارة ــ١، الملف رقم ١٢ DAW-MTP-1/1 dos 12.

١٣٧ــ في عام ١٨٩٣، كان عدد الأعيان وكبار الموظفين المقيمين في حلوان كبــيرا حتــى أن رئاسة السكك الحديدية خصصت لخدمتهم قطارا لتتاح لهم فرصة تحية الخديوي بمناســبة سفره إلى الإسكندرية؛ صحيفة *Le Progrès égyptien*، في ١٨٩٣/٤/٢٦.

١٣٨ــ في عام ١٨٨٤، صدرت أربعة التزامات فقط في حلوان، و٢٠ في عام ١٨٨٥، و١٦ في ١٨٨٦؛ *تقرير التنظيم* عن عــام ١٨٨٥، ص١٩ و١٨٨٦، ص٢٣؛ P. GELAT، ١٩٠٨، المجلــد الثــاني، ص٨١٧؛ A. FENYES، ١٨٩٥، ص ٨٥؛ *Recensement général*، ١٨٩٨.

١٣٩ــ مرسوم ١٨٩٨/٥/١٢، *Bulletin des lois*، عام ١٨٩٨، ص١٥٧.

١٤٠ــ انظر في هذا الصدد R. OWEN، ١٩٨١، ص٢٤٣ــ٢٤٣.

١٤١ــ تأسست أول شركة عقارية حضرية بمعنى الكلمة في ١٨٨٤، وهي لم تنشــط أبــدا فــي القاهرة: *Recueil de tous documents officiels*، ١٨٨٤، ص٨٤.

١٤٢ــ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢.

١٤٣ــ من الجدير أن تتم المطابقة بين إفادات خريطــة ١٨٩٢ والأرشــيف المتعلــق بالملكيــة العقارية. وقد جعل منها J. G. Collins أحد مصادر أطروحته الأساسية. بيد أنه لم يســتغل للأسف المعلومات الخاصة بتحديد مواقع الملكيات. J. G. Collins ١٩٨٤.

١٤٤ــ بغية تقدير نصيب الملاك من الأفراد القادرين على المشاركة بقوة في عملية التعمير، لــم أدرج في زمرتهم سوى أولئك الذين يملكون قطع أرض مساحاتها أكثر من ٤ آلاف م^2، أي وحدات يمكن أن تتحول إلى مجاورات. وكان عدد الملاك الذين ينطبق عليهم هذا التعريف

تسعين فقط في عام ١٨٩٣، وذلك في أحياء الإسماعيلية، والناصرية، وباب اللوق، والظاهر، والفجالة، وشبرا، وبولاق؛ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢.

١٤٥ـ ويلاحظ Collins كثافة الملاك المرتفعة في القاهرة، من خلال معيار آخر. فالملاك الذين وضعهم في الاعتبار يبلغ عددهم ٢٤١٤ مالكا يدفع كل منهم ما بين ١٩ و ٢٠ جنيها في المتوسط في السنة. وهم لا يمثلون سوى ١٣,٥% من الملاك الذين يدفعون ضرائب في القاهرة وبنسبة ٥٦,٣٧% من إجمالي الرسوم على الملكيات في القاهرة؛ J. G. COLLINS، ١٩٨٤، ص٨٨.

١٤٦ـ A. WRIGHT، H. A CARTWRIGHT، ١٩٠٩، راجع أيضاً الحوليات لعام ١٨٩٠ في قائمة المراجع.

١٤٧ـ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ـ ٨/٨/أ DAW-MTP-1/6.

١٤٨ـ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ـ ٦/١ DAW-MTP-1/6.

١٤٩ـ اتخذت أساسا في حساباتي ٣٥ قرشا للمتر المربع، للضواحي و ٢٨٠ قرشا لوسط المدينة وتخفي هذه التقديرات بالتأكيد اختلافات كبيرة. (فلاشك في أن التكلفة في الفجالة كانت أعلى بالمقارنة مع الظاهر مثلا)، وهو ما لا يمكن تحديده بدقة نظرا لغياب المصادر.

١٥٠ـ توفى عليّ باشا شريف في عام ١٨٨٧. ومع أن خريطة ١٨٩٢ تذكر اسمه دون أي معلومة أخرى، إلا أنها تشير في الواقع إلى ورثته. فالقطع العشرة المنسوبة إليه في تلك الفترة تجعله أكبر مالك عقاري خاص في القاهرة. خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢.

١٥١ـ فيما يتعلق بتفاصيل الألقاب التشريفية، انظر F.-R. HUNTER، ١٩٨٤، ص٨١.

١٥٢ـ الألقاب التشريفية وفقا لخريطة ١٨٩٢ مرتبطة إلى حد كبير بمساحات القطع ومواقعها. وعلى النقيض من ذلك يبين J. G. Collins العلاقة الضعيفة بين تلك البيانات (خاصة بالنسبة للملاك الذين يصفهم بأنهم من " النخبة السابقة "). وعلى سبيل المثال فإن نتائج أبحاثه توضح أن البكوات يمثلون ١٣,٥% من الملاك الصغار و ١٤,٤% من الملاك المتوسطين و ١٣,٢% من كبارهم؛ ولا تمت تلك العلاقات بصلة مع تلك التي أجريتُ حسابها انطلاقا من خريطة ١٨٩٢، فبينما يعتمد Collins على وضع المدينة في مجموعها، انحصرت حساباته في الأحياء الجديدة. فهل يتعين أن نستنتج من ذلك أن التفرقة بين مختلف الألقاب كانت أقوى في تلك الأحياء بالمقارنة مع الأحياء الأقدم منها؟ J. G. Collins، ١٩٨٤، ص١٠٦.

١٥٣ـ لا تتجاوز مساحة هاتين المنطقتين سدس الحدود المدروسة.

١٥٤ـ كان غير المسلمين يمثلون ١٣,٥% من سكان القاهرة؛ *Recensement général*، ١٨٩٨.

١٥٥ـ انظر J.-L. ARNAUD، ١٩٩٣ (أ) من أجل المزيد من دقة التعريف.

١٥٦ـ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣١٤.

١٥٧- يتساءل J.-C. Depaule، المتخصص في علم الاجتماع ومدير أبحاث بالمركز الوطني للدراسات العلمية، عما إذا كان تجمع المسيحيين في تلك الأحياء الثلاثة يعود أصلا إلى قربها من محطة السكك الحديدية، وهي محط قدوم العديد من المهاجرين الوافدين من وسط مصر وصعيدها في نهاية القرن ولم يثبت هذا الافتراض فجدول إحصاء السكان في عام ١٩٠٧ الذي يتيح إمكانية التعرف على الهجرات، لم يوزعهم للأسف حسب أحياء إقامتهم في القاهرة.

١٥٨- فيما يتعلق بمعنى تلك التعريفات في ذلك الوقت، انظر J. DUBOIS، ١٩٦٢، ص٨٧-٨٨.

١٥٩- في عام ١٨٦٩ حصل سوارس على التزام مساحته حوالي ٤ آلاف م٢ في أحياء إسماعيل؛ وفي عام ١٨٩٢ حصل بنك سوارس وشركاه على ٢١ ٨٠٠ م٢ في نفس تلك الأحياء؛ وأصبح قطاوي في عام ١٨٩٢ مالكا لقطعة أرض مساحتها تزيد على ٥١ ألف متر، في حيّ الإسماعيلية؛ خريطتا الأرشيف رقم ١١، ١٨٦٩، ورقم ٢، ١٨٩٢، صفحات متباينة.

١٦٠- وضعت قائمة ١٨٧٤ على أساس مصدرين. ١- مؤلف H. ALADENIZE، ١٨٧٤ الخاص بتسوية أراضي القاهرة. ٢- خريطة أرشيف تذكر مواقع نقاط أوردها H. ALADENIZE. وهو يشير بالنسبة لكل قطعة إلى نوع المبنى أو اسم مالكه. H. ALADENIZE ، ١٨٧٤؛ خريطة الأرشيف رقم٦، ١٨٧٤.

١٦١- عليّ مبارك، ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص٨١.

١٦٢- B. HANSEN، ١٩٨٣، ص٨٧٢؛ F. GALLINI، ١٩٥٥، ص١٢٩.

١٦٣- في رأي J. CATTAUI، كان تأسيس البنك العقاري بداية للنشاطات المصرفية الحقيقية في مصر؛ J. CATTAUI، ١٩٢٦، ص٢٩٩.

١٦٤- يرى S. SAUL، أن الانتعاش الاقتصادي بدأ من جديد في عام ١٨٩٦؛ S. SAUL، ١٩٨٤، ص١١٧.

١٦٥- M. RONCAYOLO، ١٩٨٣ (ب)، ص١٠١.

١٦٦- في عام ١٩٠٤، ساهم بشكل ملحوظ تخفيض نفقات التحويلات العقارية من ٥% إلى ٢% في تسريع إيقاعها، H. G. LYONS، *Report on the Survey Dep.*، لعام ١٩٠٤، ص٢٥.

١٦٧- J. BAROIS، ١٩١١، ص٣١٤ و G. ALLEAUME، ١٩٩٢.

١٦٨- أسس منذ مايو ١٨٨٣ تفتيش عام للري يتمتع المسئول عنه بسلطات واسعة في اتخاذ القرارات، " مرسوم ١٥ مايو ١٨٨٣ الخاص بوزارة الأشغال العمومية "؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص٣٨٧- ٣٨٨.

١٦٩- " وزارة الأشغال العمومية، تقرير عن دورة ١٨٨٠ "، *Recueil des documents officiels*، ١٨٨١، ص٤٢٤-٤٢٥.

١٧٠- فيما يتعلق بالعزم على تنمية إنتاج القطن، انظر R. OWEN، ١٩٦٩.

١٧١ــ أدى تطوير الري في أقل من عشرين عاما إلى زيادة مساحة الأراضي المزروعة بمقدار ٦٩٥ ٦١٤ فدانا. أي بنسبة ١٣%. وفي تلك الفترة ارتفع المنتج من القطن البالغ في المتوسط في سنوات ١٨٨٠ ــ ١٨٩٠ مليونين و ٩٠٠ ألف قنطار (١٣٠ ألف طن) إلى ٥ ملايين و ٦٨٤ ألف قنطار (٢٥٥ ألف طن) في عام ١٨٩٧؛ E. AUBIN، ١٨٩٩، ص٢١٣ــ٢١٤.

١٧٢ــ إجمالي رؤوس أموال هذه الشركات يبلغ حوالي ثلاثة ملايين و ٧٠٠ ألف جنيه مصري؛ " القائمة الأبجدية للشركات المساهمة العربية العاملة أساسا في مصر "، *Annuaire statistique*، ١٩١٠، ص٣٢٧ــ٣٣٢.

١٧٣ــ نفس *المرجع السابق*.

١٧٤ــ J. BESANCON، ١٩٥٧، ص٩٥ــ١٠٤.

١٧٥ــ في عام ١٩٠٠ بلغ الطلب على مهندسين من جانب مصلحة الري حدا استدعى إغلاق قسم العمارة بمدرسة الهندسة لتدعيم مدرسة الري؛ P. CROZET، " بعض أوجه التحديث العلمي في القرن التاسع عشر في مصر" سمينار عقده CEDEJ في ٢٠ أبريل ١٩٩٣.

١٧٦ــ قدر ثمن الأراضي التي باعها دومين الدولة خلال عام ١٩٠٤ بــ ٢٦,٦ جنيه مصري للفدان، وقد بيعت بسعر أعلى بنسبة ١٤٦%، أي ٦٤,١٧ جنيه مصري للفدان؛ Lord CROMER، *Rapport pour* ١٩٠٤، ص٣٥.

١٧٧ــ تأسست في مصر بين ١٨٥٦ و١٨٩٥ (٣٩ سنة) ٣٥ شركة يبلغ إجمالي رؤوس أموالها ٧ ملايين و ٥٠٠ ٧٦٩ جنيه إسترليني؛ ومن ١٨٩٦ حتى ١٨٩٩ (٣سنوات) تأسست ٣٩ شركة جديدة، إجمالي رؤوس أموالها ٧ ملايين و ٥٠٠ ١٢١ جنيه إسترليني؛ ومن ١٩٠٠ إلى ١٩٠٥ (٥ سنوات). ٨٠ شركة إجمالي رؤوس أموالها ١٤ مليونا و ٠٠٠ ٤٤٩ جنيه إسترليني؛ Ed. PAPASIAN، ١٩٠٦.

١٧٨ــ Dr A. EID، ١٩٠٧، ص٦٨.

١٧٩ــ كان هناك ٦٧ سمسارا في عام ١٩٠٧. وفي نفس الفترة ارتفع عدد البنوك والمصرفيين من ٣١ إلى ٤٤، وشركات التأمين من ٥٥ إلى ١٠١؛ M. di S. MIELI، ١٨٩٦؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨.

١٨٠ــ أغلب مسئولي منشآت القطاع الثالث من أصول أجنبية؛ كما أن العديد من المستخدمين أجانب هم أيضًا. ففي عام ١٨٩٧، كانت طبقة الموظفين والمستخدمين في القاهرة تضم ١٥% من الأجانب؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨؛ *Recensement général*، ١٨٩٨، ص٤٦.

١٨١ــ فيما يتعلق بأشكال الحياة الاجتماعية الجديدة، ارتفع عدد الأندية والمقاهي (الخاصة بالمدينة الحديثة) بشكل ملحوظ في منعطف القرن الجديد: ففي ١٨٩٠ كانت هناك أربعة أندية وأربعة عشر مقهى؛ وفي ١٩٠٧، ٢٧ ناديا، و ٧٦ مقهى؛ *Annuaire égyptien*، ١٨٩٠؛ ١٨٨٩، ص٦٣ــ٦٧؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨، ص٩٥ــ١٠١.

١٨٢ــ انظر M. FAHMY، ١٩٥٤ بالنسبة للنصف الأول من القرن التاسع عشر؛ وبالنسبة لعهد إسماعيل تحتفظ وثائق ديوانه الخاص بعدد قليل من مشاريع التصنيع (مطبعة ومعمل للسكر).

١٨٣ــ عدد صناع السجاير والمقيمين في القاهرة بين عامي ١٨٩٦ و١٩٠٧؛ انخفض من ٣٧ إلى ٣٣؛ M. di S. MIELI، ١٨٩٦؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨.

١٨٤ــ *نفس المرجع السابق*.

١٨٥ــ في عهد محمد عليّ، أصبح حيّ بولاق مركز الصناعة التعدينية والصناعات القطنية في مصر؛ M. FAHMY، ١٩٥٤، ص٢٠، وفي ١٨٨٤، كانت الصناعات الكبيرة في القاهرة قائمة في بولاق وترعة الإسماعيلية؛ ف. F. AMICI، ١٨٨٤ ص١٤٨.

١٨٦ــ أقيم ميناء روض الفرج في نهاية التسعينيات؛ F. GALLINI، ١٩٥٥، ص١٨٤ــ١٨٥.

١٨٧ــ في عام ١٩١١، قدر J. VALLET عمال القاهرة بـ ٤٠٠ ألف فرد (بما في ذلك النساء والأطفال). وقد حدد علاوة على ذلك، عدد مصانع السجاير بـ٣٧ مصنعا؛ J. VALLET، ١٩١١، ص٢ و٩٥.

١٨٨ــ وفقا لما أورده ارتين باشا في عام ١٩٠٧، كان المتر المربع من العشش يؤجر بخمس بارات في الشهر أي ١,٢ قرشا في السنة أو ربع ثمن متر مربع من الأراضي الزراعية في شبرا في عام ١٩٠٥ (قبل مدّ خط الترام). فإذا قدرنا أن ٨٠% من الأرض قابل للإيجار (باعتبار أن ٢٠% من الأرض مخصص للمرور) فإن الأسعار الجارية تتيح مضاعفة رأس مال المالك خلال فترة تتراوح بين خمس سنوات وثماني سنوات. Y. ARTIN، ١٩٠٧، *تقرير التنظيم* لعام ١٩٠٥، ص١٨٦ــ١٨٧. ونقلا عن Rietrich et Gottschlich، بالإسكندرية، فإن ملاك العشش المخصصة لأفقر الطبقات يستخلصون أرباحا طائلة؛ أورد ذلك F. BOURGEOIS، ١٩٠٥، ص١٢٥.

١٨٩ــ تقع تلك الأراضي على ارتفاع يقل عن عشرين مترا؛ خريطة الأرشيف رقم ١٩، ١٩٠٦.

١٩٠ــ ويبدو أن المصارف الأخرى ــ وكانت خمسة في عام ١٨٩٠ــ لم تكن لديها أملاك عقارية في القاهرة وهي تؤجر منشآتها لملاك خاصين.

١٩١ــ في عام ١٩١٠، كانت الشركات العقارية الحضرية ــ وعددها ستّ وثلاثون ــ تمثل ١٦% من إجمالي عدد الشركات المساهمة الخاصة؛ *Annuaire statistique*، ١٩١٠، ص٣٢٧ــ٣٣٢.

١٩٢ــ في سنة ١٩٠٧ كان هناك ما يربو على أربعين شركة عقارية تعمل في الوسط الحضري؛ Dr A. EID، ١٩٠٧؛ H. de Saint-Omer، ١٩٠٧؛ J. BOUSTANI، ١٩٠٧؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨. وفيما يتعلق بسيطرة هذه الشركات على السوق العقارية في نهاية القرن التاسع عشر، انظر بالأخص ح. باير، ١٩٦٢، ص٦٤ــ٧٠.

١٩٣ــ يتضمن مؤلف A. EID العديد من الأخطاء الجسيمة. وقد لاحظ R. Ilbert ميله إلى المغالاة في أسعار الأراضي؛ وبالنسبة للقاهرة فإن جوانب التنافر العديدة لا تسمح بتقدير

حصة السوق العقارية التي تملكها هذه الشركات المساهمة. ففي صفحة ٤٦، يبلغ سعر المتر المربع من الأراضي الخالية في القاهرة ٢,٧ جنيه مصري؛ وفي صفحتي ٧٥ و٧٦ يبلغ ١,٤٢ جنيه مصري. كما أن مساحة الأراضي غير المبنية في المدينة معرض هو أيضا للتقلبات، فهو ٧٣٠ هكتارا في صفحة ٤٧ و٨٩٠ هـ. في صفحة ٧٥؛ R. ILBERT، ١٩٩٦، Dr A. EID، ص١٩٠٧.

١٩٤ــ متوسط وضعه المؤلف اعتمادا على قائمة الشركات.

١٩٥ــ خفضت في تلك الحسابات الأرقام التي قدمها EID بنسبة ٢٠%؛ و Dr A. EID، ١٩٠٧، ص٧٥.

١٩٦ــ أي ما يقدر بمبلغ حوالي ١٢٣ ٠٠٠ جنيه مصري (٢٨٠ ١٠ × ١٢؛ جنيها مصريا) بالنسبة للملاك في وسط المدينة أو ٦٩ ٠٠٠ (٣١٥٠٠ × ٣,٢) في الضواحي؛ *المرجع السابق*؛ وكذلك الجدول رقم٤.

١٩٧ــ أوضح تماما C. Lefevre، أن البنية الحضرية في لوس انجلس، لا ترجع أصلا إلى انتشار السيارات في بداية القرن العشرين، ولكن إلى نمو الترام حوالي عام ١٨٧٠، وذلك على عكس الفكرة الشائعة؛ C. LEFEVRE، ١٩٨٤.

١٩٨ــ L. LAMBERT، ١٨٨٨.

١٩٩ــ بعد تسع سنوات من الدعوة للاكتتاب لمد خط الزيتون، لم يكن هناك سوى ١١٣٠؛ ساكنا في الزيتون و٧٢٤ في المطرية؛ *Recensement général*، ١٨٩٨، ص١٢.

٢٠٠ــ صحيفة *Le Progrès égyptien*، ٢٦ أبريل ١٨٩٣.

٢٠١ــ سرعان ما تنشأ بالقرب من تلك الضواحي الجديدة مجموعات مساكن يقيم فيها ذوو الدخول المتدنية نتيجة لاحتياج تلك الضواحي الشديد للخدمات والخدم.

٢٠٢ــ *تقرير التنظيم* لعام ١٨٨٢، ص٧٦؛ P. GELAT، ١٩١٠، المجلد الرابع، ص٣٧٤ــ٣٧٨.

٢٠٣ــ يعود أول تصريح بتسيير حافلات إلى عام ١٨٨٢، وقد أنشئت ثمانية خطوط في عام ١٨٨٤؛ *تقرير التنظيم* لعام ١٨٨٢، ص٧٦؛ *Bulletin des lois et décrets لعام* ١٨٨٤، ص٤٥ــ٤٧. ولا تشير خرائط ١٨٩٢ و١٨٩٦ إلى إقامة أي خطوط للترام؛ خريطة الأرشيف رقم٢، ١٨٩٢، ١٨٩٦ــ *Plan général...*

٢٠٤ــ تأسست شركة ترام القاهرة في ١٩ مارس ١٨٩٥؛ H. de Saint Omer، ١٩٠٧، ص١٢٦؛ *تقرير التنظيم* لعام ١٨٩٩ ص٢٧٠.

٢٠٥ــ *تقرير التنظيم* لعام ١٩٠٥، ص١٨٦ــ١٨٧ و٢٠٧.

٢٠٦ــ هذا الرقم لا يشمل خط ترام هليوبوليس الذي يمتد بعد العباسية؛ قياس أجراه المؤلف وفقا لعامي ١٩١٥ــ١٩٢١ــ *Cairo*.

٢٠٧ـ بينما كان النمو السكاني السنوي في المدينة بنسبة ١,٣٩% خلال تلك الحقبة، زاد عـدد سكان شبرا بنسبة ٤,٠٧% سـنويا؛ *Recensement général*، ١٨٩٨؛ *The Census of Egypt, 1909*.

٢٠٨ـ ارتفع سعر الأراضي الزراعية من ٢٠٠ إلى ١٢٠٠ جنيه للفدان (أي من ٤,٨ إلـى ٢٩ قرشا للمتر)؛ وارتفع في شمال حيّ بولاق من ٥٠ إلى ٣٥٠ قرشا للمتر؛ *تقرير التنظيـم* لعام ١٩٠٥، ص١٨٧.

٢٠٩ـ *تقرير التنظيم* لعام ١٨٨٥، ص٢٠، ولعام ١٨٨٦، ص٢٤.

٢١٠ـ Société anonyme des eaux du Caire، ١٩٠٢، ص١٠.

٢١١ـ كان كل من Boghos Nubar، و Charles Beyerle، و César Adda على التوالي رئيـس ونائب رئيس ومدير مجلسي إدارة شركة المياه والبنك العقاري؛ وكان L. Escoffier مديـرا بشركة المياه وأيضا مدير عام فروع الكريدي ليونيه في مصر. ولا يضم المجلـس سـوى عضوين آخرين. وفي ظل ذلك الوضع تكون مصالح شركة المياه مرتبطة بشـكل وثيـق بمصـالح هـاتين المؤسسـتين المصرفيتيـن؛ J. BOUSTANI، ١٩٠٧، ص١٧ـ١٩ و١٢٩ـ١٣٠.

٢١٢ـ أي أتباع إسماعيل الذين افلتوا من التعديلات الناجمة عن الإعلان عن الإفلاس في عـام ١٨٧٦.

٢١٣ـ يشير H. de Saint-Omer إلى النشاطات المهنية لأعضاء مجالس الإدارات التي يذكرها؛ وقد أورد أسماء الآخرين في الدليل السنوي لـــ S. G. Poffandi؛ H. de Saint-Omer، ١٩٠٧؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨.

٢١٤ـ يقدم H. de Saint-Omer العديد من الأمثلة حول تشابك المصالح بين الشركات، فالشركة المصرية للمقاولات والتنمية تمتلك حوالي ١٠% من شركة القاهرة لأراضي البنـاء فـي الضواحي؛ فالشركة الأولى من عملاء الشركة الثانيـة، H. de Saint-OMER، ١٩٠٧، ص ٧٦.

٢١٥ـ R. ILBERT، ١٩٩٦، المجلد الثاني، ص٥٢٥.

٢١٦ـ H. de Saint-Omer، ١٩٠٧، ص١٠٢ـ١٠٣.

٢١٧ـ في نفس هذا الوقت شارك أعضاء آخرون من العائلتين بين عامي ١٩٠٤ و١٩١٠ فـي لبنان في نشاطات اقتصادية تجعلهم متقاربين، وهما من بين أهم خمس عائلات تجمع بيـن تصدير الحرير والنشاطات المصرفية. B. LABAKI، ١٩٨٤، ص٥٠.

٢١٨ـ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣٢٤.

٢١٩ـ في عام ١٨٩٠ ورد اسما فردين من أسرة صباغ في الدليـل الإداري والتجـاري لـ Poffandi: تاجر جملة في الحمزاوي (الحيّ المفضل لتجارة الجملة في المدينة القديمـة)، وتاجر جلود وفراء في حيّ الإسماعيلية؛ S. G. POFFANDI، ١٨٨٩، ص١٠٨.

٢٢٠ـ خصص ٢٧% من أراضي تقسيم صباغ للأحياز العامة، واحتل الميدان مساحة ألف متر مربع والشوارع عريضة (١٠ أمتار) بالنسبة لأطوالها وتتجاوز بقدر كبير الحد الأدنى القانوني؛ قياس المؤلف اعتماداً على خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣٢٤.

٢٢١ـ *Plan général*، ١٨٩٧.

٢٢٢ـ J. BOUSTANI، ١٩٠٧، ص٦٥.

٢٢٣ـ الشركات المرتبطة بعلاقات مع غيرها تمتلك في المتوسط ٢٥٧ ألف جنيه مصري، وتلك التي لا تقيم علاقات مع غيرها تمتلك ١٣٢ ألف جنيه مصري.

٢٢٤ـ S. G. POFFANDI، ١٩٠٨، ص٢٢٧.

٢٢٥ـ يتعلق الأمر الشركة المساهمة لترام القاهرة وشركة القاهرة للسكك الحديدية وهليوبوليس.

٢٢٦ـ H. de Saint-Omer، ١٩٠٧، ص٦٩ـ٧٠.

٢٢٧ـ نشر P. Armijon منذ عام ١٩٠٧ مقالا في *مجلة " العالمين "* يحدد فيه بوضوح أسباب الأزمة وقد استعاد تحليله هذا بعد سنوات قليلة في كتاب مكرس للوضع الاقتصادي في مصر. وأورد Legrand، و Cressaty، وbourgeois العديد من التفاصيل التي لا تتناقض مع ذلك التحليل P. ARMIJON، ١٩٠٧ و١٩١٠؛ F. LEGRAND، ١٩٠٩؛ de CRESSATY، ١٩١٠ و١٩١٢؛ R. BOURGEOIS، ١٩١٣.

٢٢٨ـ F. CHARLESROUX، ١٩١١. يقدر E. Papasian الزيادة في رؤوس أموال الشركات في سنة ١٩٠٥ وحدها بما يربو على عشرة ملايين من الجنيهات الاسترلينية، أي ما يزيد على نصف مجموع رؤوس الأموال المستثمرة من عام ١٩٠٠ حتى عام ١٩٠٥ (١٩ مليونا و٨٧٦ ألف جنيه إسترليني). ويشير المؤلف في نهاية عام ١٩٠٥ إلى قروض تتعلق بائتمان الشركات الجديدة؛ E. PAPASIAN، ١٩٠٦.

٢٢٩ـ Dr A. EID، ١٩٠٧.

٢٣٠ـ كما أن عائلة EID، الدمشقية الأصل كانت مرتبطة بالمصاهرة بعائلة زغيب؛ انظر سير حياة أفراد عائلة EID في A. WRIGHT و H. A. CARTWRIGHT، ١٩٠٩، ص١١٥ـ١١٦ وفي *Histoire de la famille Eid...*, S.d.

٢٣١ـ وفقا لتعبير R. ILBERT؛ R. ILBERT، ١٩٨٧، ص١٨٤ـ١٨٥.

٢٣٢ـ فيما يتعلق بالمصرفيين والبنوك كانت هناك ٣٣ منشأة في عام ١٨٩٦ و٣٤ في ١٩٠٧ و٣٩ في ١٩١١؛ وكان عدد الصيارفة والسماسرة ٨ ٩٥ و٣٧ في نفس التواريخ المشار إليها من قبل؛ M. di S. MIELI، ١٨٩٦؛ S. G. POFFANDI، ١٩٠٧ و١٩١١.

٢٣٣ـ *Annuaire des juifs*، ١٩٤٢.

٢٣٤ـ صورة الموزايكو مأخوذة عن الاجتماعيين *بمدرسة شيكاغو*؛ انظر النصوص التي ترجمها وقدمها G. Grafmeyer و I. Joseph في كتاب *L'Ecole de Chicago*؛ ١٩٩٠. ووفقا لما أورده ر. ايلبر فإن الهدف الرئيسي لمصلحة الشئون الصحية هو إقامة أحياء متجانسة. وهو يستخدم من جانبه صورة للقطع المتراكبة لتعريف " تجاور الأحياز الاجتماعية

المعزولة عن بعضها " والمميزة للمدينة في نهاية القــــرن التاســع عشــر. R. ILBERT، ١٩٨٩، ص٢٧٧ــ ٢٧٩.

٢٣٥ــ انظــر بخصــوص هــذا المفـــــهوم J.-P. GAUDIN، ١٩٨٥، ص٦١ــ٦٦، و M. RONCAYOLO، ١٩٩٠ــ ص١٦٩ و٢٥٩.

٢٣٦ــ A. RAYMOND، ١٩٦٣ و١٩٨٨.

٢٣٧ــ N. HANNA، ١٩٩١، ص١٨٧.

٢٣٨ــ " نظم حول المقابر تم إقرارها في ١٨٧٦/٩/١٥، و١٨٧٧/٣/٢٦، و١٨٧٧/١٠/٣٠ "؛ P. GELAT، ١٩٠٦، المجلد الأول، ص٥٩٩.

٢٣٩ــ انظر تقرير / لعام ١٩٠٢، ص٣١٢.

٢٤٠ــ يبدو أن كبار التجار المستوردين والمصدرين والمصرفيين كانوا يقيمون بالأحرى علـــى مقربة من موقع تركز البنوك والصيارفة أي في الحيّ اليهودي.

٢٤١ــ وتقصد بذلك رجال البنوك " بالمفهوم القديم " الذين لا يقدمون سوى القروض القصـــيرة الأجل . انظر بخصوص مهنـــة المصرفييـــن D. S. LANDES، ١٩٥٨، الفصـــل الأول، ص١ــ٤٠.

٢٤٢ــ خريطة Goad الخاصة بالتأمينات التي تقدم رسمًا تفصيليًا للمباني والنشـــاطات، وتبيــن بوضوح تلك العلاقة؛ *Insurance Plan...* – 1905

٢٤٣ــ يدل انتشار كتيبات السفر في منعطف القرن الجديد بالفرنسية والإنجليزية بالأخص علـــى نمو السياحة في مصر في تلك الفترة؛ انظر بيبلوغرافيا H. LORIN، ١٩٢٨ــ ص٤ــ٧.

٢٤٤ــ حسب McCarthy، الذي يقترح تصحيحًا متعسفا لعدد سكان القاهرة في ١٨٨٢، فإن معدل نمو عدد السكان يكون في رأيه ١,٣٩% بين عامي ١٨٨٢ و١٨٩٧.

٢٤٥ــ من بين ٦٧٧ ٥٣٤ نسمة في القاهرة في عام ١٨٩٧، كان هناك عدد أكبر من الرجـــال (٣١ ٥٠٠) بينما كانت النساء أكثر عددا قبل ذلك بخمس عشرة سنة حيث كانت هناك أنذاك ١٠٣ من النســاء مقـــابل كـــل ١٠٠ رجـــل *Recensement général* فــي ١٨٨٤ و *Recensement général* فــي ١٨٩٨.

٢٤٦ــ كان الطلب على المسكن العمالي شديدا في بولاق، في منتصف التسعينيات. وكانت هناك قطعة أرض مساحتها ٦٧٠٠ م٢ مزروعة بالنخيل في ١٨٩٦ فأصبح بها وفقـــا لإحصـــاء السنة التالية خمسة آلاف و٣٠٠ من سكان العشش؛ خريطـــة الأرشـــيف رقـــم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٣٢٣؛ 1896 – Plan général، *Recensement général*، ١٨٩٨، ص٢٦.

٢٤٧ــ الأمثلة التالية مستقاة من إحصــــائي ١٨٩٧ و١٩٠٧؛ *Recensement général*، ١٨٩٨؛ *The Census of Egypt, 1909*.

٢٤٨ــ C. DES PERRIERES، ١٨٧٣، ص٦٢ــ٦٣؛ G. DELCHEVALERIE، ١٨٩٩، ص١١. وقد افتتح كوبري قصر النيل لمرور الجمهور في عـــام ١٨٧٢؛ E. de REGNY، ١٨٧٢،

ص٧٧. وكانت الكباري المقامة قبل ذلك مصنوعة بقوارب أو مراكب؛ L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢ــ ١٨٧٣، ص٥٨٨.

٢٤٩ــ L. de BELLEFONDS، ١٨٧٢ــ١٨٧٣، ص٥٩١.

٢٥٠ــ لم تنته التغيرات في محيطات جزر النيل مع بناء خزان أسوان. وقد أوضح M. Clerget أن الجزر القائمة أعلى القاهرة تعرضت لتحولات كبيرة؛ M. CLERGET، ١٩٣٤، المجلد الأول، الشكل ١٠ (أ).

٢٥١ــ بدأ مد الطريق الرئيسي في الروضة في عام ١٩٠٤، وافتتحت الكباري في ٦ فبراير ١٩٠٨؛ *تقرير التنظيم* عن عام ١٩٠٤، ص٢٩٧؛ ABBATE pacha، ١٩٠٩.

٢٥٢ــ *تقرير التنظيم* عن ١٩٠٠، ص٢٨٢؛ ١٩٠٠ــ مديرية الجيزة، مركز الجيزة، *ناحية، بولاق الدكرور*.

٢٥٣ــ *تقرير التنظيم* لعام ١٩٠٨، ص١٣٢ــ١٣٦.

٢٥٤ــ تم خلال عام ١٩٠٥ تقديم ستين طلبا لتوصيل المياه في أحياء الجيزة الجديدة، *تقرير التنظيم* عن عام ١٩٠٥، ص٢٣٠.

٢٥٥ــ من ١٩٠٣/٨/٣ وحتى ١١/١٥ من العام التالي، تم فصل ست قطع مساحاتها ٣١٢ فدانا في الجيزة والجزء الشمالي من الزمالك عن الدومين العام وألحقت بالدومين الخاص بالدولة، أي أنها سجلت في فئة الممتلكات الحرة للدولة التي يمكن بيعها بالتالي. H. LAMBA، ١٩١١، ص٥٧؛ P. GELAT، المجلد الأول، ص٤٠٧ــ٤٠٨، المجلد الثاني، ص١٦٨ــ١٦٩.

٢٥٦ــ H. de Saint-OMER، ١٩٠٧، ص٨٥.

٢٥٧ــ M. SCHEMEIL، ١٩٤٩، ص٤٠٠.

٢٥٨ــ فيما يتعلق بالعمارة العادية، انظر أعمال O. BLIN، P. IRANMEHR، ١٩٨٤؛ و P. PANERAI، ١٩٩١، وبالنسبة للعمارة الدارجة انظر M. VOLAIT، ١٩٨٧ و١٩٩٣.

٢٥٩ــ انظر في هذا الصدد: A. RAYMOND، ١٩٨٥، ص٢٢٣ــ٢٢٤؛ J.-C. DEPAULE وآخرون، الجزء ٣ و٥.

٢٦٠ــ *Recensement général* – 1891.

٢٦١ــ قدم R. ILBERT صورة معبرة تماما عن العمالة المصرية في منعطف القرن التاسع عشر؛ R. ILBERT، ١٩٨٩، ص٢٦٦ــ٢٦٧.

٢٦٢ــ *Bulletin des lois et décrets*، ١٨٩١، جدول غير مرقم.

٢٦٣ــ في عام ١٨٩١، كانت مساحة القاهرة وضواحيها على ضفتي النيل حوالي ألف وخمسمائة هكتار، بينما كانت العشش تحتل ١٤٦ هكتارا؛ قياس المؤلف.

٢٦٤ــ انظر جريدة المقطم، عدد ١٨٩٣/٧/٥ التي نشر قائمة طويلة بالأحياء التي تضم العشش والمساكن الهشة. وفيما يتعلق بجامع ابن طولون انظر عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص٣٠٩.

٢٦٥ــ A. RAYMOND، ١٩٨٥، ص٣٢٣ــ٣٢٤.

٢٦٦ــ نقلا عن A. RAYMOND، المرجع السابق.

٢٦٧ــ كانت دائرتا بولاق ومصر القديمة تضمان ٦٦٩٦ من السكان المقيمين في أحياء العشش في عام ١٨٤٨؛ وثائق عصر إسماعيل، تعداد النفوس في محافظة مصر ــ ل/١/ - DAW TNMM - lam/1/84٨٤، المجلد ٢٣ حتى ٣٩.

٢٦٨ــ وثائق عصر إسماعيل تعداد النفوس في محافظة مصر/ ل. ــ ١/٨٤/ - DAW – TNMM – lam/1/84 المجلد ٤١ حتى ١٠٠.

٢٦٩ــ هذه الظاهرة ليست سمة خاصة بالقاهرة؛ M. Roncayolo يبين، اعتمادا على مثال التقسيمات في مارسيليا، كيف حددت مختلف أساليب امتداد المدينة، أشكالها؛ M RONCAYOLO، ١٩٥٩.

٢٧٠ــ انظر G. DELCHEVALERIE، ١٨٩٩، ص١٨؛ E. BOURQUELOT، ١٨٨٦، ص١٠٩؛ و E. ABOUT، ١٨٧٣، ص١٣٥ــ١٣٦.

٢٧١ــ M. AL-GAWHARY، ١٩٥٤.

٢٧٢ــ F. LEVERNAY (بدون تاريخ) [١٨٧٣]، ص ٣٧٦-٣٧٧ والمقصود بذلك مصنع Nestor Gianaclis؛ A. WRIGHT و H. A. CARTWRIGHT، ١٩٠٩، ص٤٨٩.

٢٧٣ــ وكالتا " سيد أحمد " غالي و" قسطندي بك غالي" اللتان ذكرهما Goad في ١٩٠٥؛ اللوحتان ١٠ و١١؛ ١٩٠٩ــ١٩١٢ــ 1905 – *Insurance Plan of Cairo*, pl. 10 et 11; 1909-1912- *Cairo*, feuille n° 38 J.

٢٧٤ــ يرى H. PIERON الأستاذ بمدرسة الفنون الجميلة أن كثافته الشديدة المميزة للتقسيمات في بداية القرن تعود إلى عدم وجود قواعد منظمة لها؛ H PIERON ، ١٩١١.

٢٧٥ــ بالأخص عدة أراض في شبرا؛ 1907 – *Cairo and Environs, Provisional Map*, feuille n° 39, 24 et 28 ; 1915-1921 – *Cairo*, feuille n° 13.

٢٧٦ــ لاحظ M. Roncayolo سلوكيات مماثلة في مرسيليا، لدى المضاربين على " التقسيمات البسيطة"؛ M. RONCAYOLO، ١٩٥٩؛ ص٢٥١ــ٢٥٢.

٢٧٧ــ قياس أجراه المؤلف على أساس خريطة الأرشيف رقم٢، ١٨٩٢، الصفحتان ٣١٤ و٣٢٢.

٢٧٨ــ R. OWEN، ١٩٧٢.

٢٧٩ــ لا يعود تكثيف البناء إلى نهاية القرن، فقد لاحظ ذلك الاتجاه المهندس E Mariette منذ عام ١٨٧٣؛ E. Mariette، ١٨٨٦، ص١٥٦.

٢٨٠ــ 1896 – *Plan général*...

٢٨١ــ BAUR, SZULTZ – 1846؛ *Plan de la ville*... – 1858 فيما يتعلق بإعداد الميدان القائم في مواجهة القصر، انظر عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص١٥٦.

٢٨٢ــ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، صفحتـــا ٦٦ و٧٥؛ ــ ...*Plan général* – 1896 –
1907 - *Cairo and Environs, Provisional Map*, feuille n° 24 et 28.

٢٨٣ــ المقصود بالربع بالأخص الأجزاء المخصصة للسكن في طوابق تعلو جانبا واحدا أو أكثر من الوكالة. أما الوكالة فهي مخصصة للنشاطات الاقتصادية والتجارية. وقد أشرت فيما بعد إلى هذا البناء بكلمة الوكالة.

٢٨٤ــ يرجع الفضل في إعادة اكتشاف هذا الشـــكل المعمـــاري القـــاهري الصـــرف إلـــى A RAYMOND و L. IBRAHIM؛ و M. Zakariya؛ L. IBRAHIM، ١٩٧٨؛ M. ZAKARIYA، ١٩٨٠. انظر أيضا: M. CEZAR، ١٩٨٣؛ S. DENOIX (تحت الطبع).

٢٨٥ــ *Index* 1951؛ المبنيان رقم ٦٤ و٣٩٥.

٢٨٦ــ وكالة راتب باشا القائمة في شارع الموسكي ترجع إلى ثلاثينيات القـــرن العشـــرين؛ L AMMAR (تحت الطبع).

٢٨٧ــ انظر P. PANERAI ، ١٩٨٠، ص٧٩ــ٨٤، بخصوص ذلك المفهوم.

٢٨٨ــ تحدد خريطة Goad في آن واحد، أنواع البنايات، ومواد بنائها، وارتفاعاتها والنشـــاطات التي تمارس فيها. وهو يوضح ذلك تماما. *insurance Plan of Cairo* - 1905.

٢٨٩ــ الممر المسقوف في شارع النوبي الذي بني في عام ١٨٩٠ يتميز بسمة خاصة. فهو ليـس تكرارا لمبدأ التوزيع المتبع في الوكالات، فمن جهة يرتبط موقع الممـــر مباشـــرة بشـــبكة المرافق المجاورة ويمثل امتدادا لها. ومن جهة أخرى، هنـــاك لكـل مبنـــي مـــن مبـــاني المشاركـــة في تلك العملية توزيع مستقل عن الممر.

٢٩٠ــ C. EDMOND، ١٨٦٧، ص٢١٥؛ ج ــ J.-F. GEIST، ١٩٨٩.

٢٩١ــ المعلومات المتعلقة بهذا المعنى مقتضبة للغاية؛ انظر عليّ مبارك، ١٩٨٢، المجلد الثاني، ص١٥٨؛ ١٩٨٣، المجلد الثالث، ص٢٥٥، و١٩٨٠، المجلـــد الرابـــع، ص٢٣٧ــ٢٤٣؛ خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٥٧: وتشير تلك الخريطة بوضوح إلـــى أن ذلك البناء تابع لوقف الجـــامع الرفـــاعي؛ M. HERTZ، ١٩١١؛ ١٩٠٩ــ ١٩١٢ *Cairo*، الصفحتان رقما ٤٢ــ ج و٤٣ــ ج.

٢٩٢ــ لا يزال هذا البناء قائما.

٢٩٣ــ *Insurance Plan of Cairo* - 1905.

٢٩٤ــ لقد أطلقت شخصيا اسم " قطاوي بك " على تلك القطعة وفقا لمالكها فـــي عـــام ١٨٩٢. خريطة الأرشيف رقم ٢، ١٨٩٢، الصفحة رقم ٢٩٩.

٢٩٥ــ وهو المبنى الذي أقيم بين عامي ١٩٠٧ و١٩١١ والواقع على الجانب الجنوبي من شارع قصر النيل، بين شارعي القاضي الفاضل وقطاوي بـك، *Cairo and Environs*, – 1907 *Provisional Map*، ص ١٩؛ *Cairo* – 1912-1919، ص ٣٩ – G (تم رفعها عام ١٩١١).

٢٩٦ـ معدل إشغال الأرض يبلغ ٣,٥، علما بأن المباني التي تشغل الطابق الأرضي والحـــوش تمثل ٨٥% من مساحة الأرض؛ القياس والرفع المعماري للمؤلف، نوفمبر ١٩٩٢.

٢٩٧ـ انظر في هذا الخصوص J.-C. DEPAULE، ١٩٩١.

٢٩٨ـ J. BERQUE، AL-SHAKAA؛ ١٩٧٤.

٢٩٩ـ مفهوم *المدينة الحديثة* الذي عرفه ـJ.-C. PERROT للمدن الفرنسية الإقليمية فـــي نهايـــة القرن الثامن عشر لا ينطبق بشكل مباشر على التحولات التي جرت في القاهرة خلال نهاية القرن التالي. فنشأة المدينة الحديثة في فرنسا ـ المتميزة بالأخص بالشكل الجديد للعلاقة بين المدينة وإقليمها ـ جرت قبل مدة طويلة من بداية عمليات تهيئة المرافق العامة الكبيرة فـــي النصف الثاني من القرن التاسع عشر ـ ج. ك. بيرو، ١٩٧٥.

٣٠٠ـ بالنسبة للبريد، انظر: وثائق عصر إسماعيل ـ ٩٢ـ٦١ـ من ١ إلـــى ٥ DAW-IS-92-61-1 à 5؛ وبالنسبة للسكك الحديدية: وثائق عصر إسماعيل ـ٩، ٥٧ و٥٨ DAW-IS-9,57 et 58.

٣٠١ـ خرائط السجل العقاري في فرنسا غير مطبوعة، حيـــث إن الضرائـــب العقاريـــة تتبـــع ميزانيات المراكز.

•••

ABREVIATIONS (الاختصارات)

AAM : Archives de l'architecture moderne.

AUC : American University in Cairo

BEO : Bulletin d'études orientales

CDM : Conseil des ministres

CEDEJ : Centre d'études et de documentation économique, juridique et sociale

CERMOC : Centre d'études et de recherches sur le Moyen-Orient contemporain

CNRS : Centre national de la recherche scientifique

DAW-IS : Fonds d'archives « Période d'Isma'il » de la Bibliothèque nationale égyptienne

DAW-MTP : Fonds d'archives « ministère des Travaux publics » de la Bibliothèque nationale égyptienne

DGRST : Direction générale de la recherche scientifique et technique

DUP : déclaration d'utilité publique

EAPB : Ecole d'architecture de Paris-Belleville

EAV : Ecole d'architecture de Versailles

EHESS : Ecole des hautes études en sciences sociales

EMA : Egypte/Monde arabe

ENSBA : Ecole nationale supérieure des beaux-arts (Paris)

GREPO : Groupe de recherche et d'étude sur le Proche-Orient

ha : hectare

hab/ha : habitants par hectare

hab : habitant

IAURIF : Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France

IFAO : Institut français d'archéologie orientale

IFEA : Institut français d'études anatoliennes

IFEAD : Institut français d'étude arabe de Damas

IJMES : International Journal of Middle East Studies

Impr. nat. : Imprimerie nationale égyptienne

JESHO : Journal of the Economic and Social History of the Orient

LADRHAUS : Laboratoire de recherche, histoire, architecture, urbanisme, sociétés

LE/fed. : livre égyptienne par *faddan*

LE : livre égyptienne

Lst : livre sterling

MTP : Ministère des Travaux publics

OUCC : Observatoire urbain du Caire contemporain

REMMM : Revue du monde musulman et de la Méditerranée

ROOM : Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée

SEHGIS : Société d'études historiques et géographiques de l'isthme de Suez

SHAT : Service historique de l'armée de terre (Vincennes)

URBAMA : Laboratoire de recherche sur l'urbanisation du monde arabe

المراجع

١ــ المصادر المدونة

تتميز مدونات كل فترة بطابعها الخاص ــ فمكاتبات ديوان إسماعيل الخاص ــ وهي المصدر الرئيسي للجزء الأول من الكتاب ــ لها سمة متجانسة تتفق تمامًا مع الطابع الاستبدادي للرجل الذي بادر بتحقيق مشروعات القاهرة. وفي المرحلة التالية كان القائمون بذلك عديدين وعليه تميزت وثائقها بالتشتت.

الوثائق القومية المصرية (دار الوثائق) غير منشورة

وثائق عصر إسماعيل

وهو مكون من أجزاء يبلغ عددها مائة وسبعين جزءا، حيث تضم أساسا مراسلات ديوان إسماعيل مع المتعاملين معه في مصر والخارج، وذلك خلال فترة حكمه (١٨٦٣ ــ ١٨٧٩). غير أن عدد الوثائق المتاحة أكبر إلى حد ملحوظ بالنسبة للسنوات العشرة الممتدة من ١٨٦٥ حتى ١٨٧٥، والخرائط المحفوظة في هذا الأرشيف مُشار إليها مع مصادرها الخرائطية. والرجوع إلى وثائق هذا العهد على النحو التالي: وثائق عصر إسماعيل مصحوبة برقم الجزء ثم رقم الملف.

وثائق مجلس الوزراء، ووزارة الأشغال العمومية

هذا الأرشيف مكون من مائة وستة وسبعين جزءا ويضم المراسلات بين مجلس الوزراء ووزارة الأشغال العمومية من ١٨٨٢ حتى ١٩٢٣، والرجوع إلى الخرائط المحفوظة في هذا الأرشيف محدد بمصادرها الخرائطية، ويشار إلى وثائق هذا الأرشيف في الملاحظات على الوجه التالي: وثائق وزارة الأشغال العمومية المصرية برقم الجزء.

تعداد السكان في عامي ١٨٤٨و١٨٦٨ (أرشيف تعداد نفوس محافظات مصر، ل/١/٨٤).

مجموعة من السجلات الخطية تتعلق بالنتائج التفصيلية لتعداد السكان المصريين في عام ١٨٤٨ و١٨٦٨ (١٠٣ سجلات للقاهرة). وقد تم تفريغ هذه السجلات جزئيا بالتعاون مع أسامة حامد، الجغرافي والمدرس المساعد بجامعة بنها، وتشير الملاحظات إلى وثائق هذا الأرشيف على الوجه التالي: تعداد نفوس محافظات مصر ــ ل/١/٨٤ ــ رقم المجلد.

الوثائق المنشورة

مصلحة التنظيم

تتضمن كل التقارير السنوية لوزارة الأشغال العمومية جزءا مخصصا للمباني الحضرية، وهي تقارير مصلحة التنظيم حتى عام ١٨٩٨، ثم تقارير إدارة المدن ومنشآت الدولة، بعد هذا التاريخ. ويُشار إلى تلك الوثائق والملاحظات باختصار على الوجه التالي: *تقرير التنظيم عن عام (كذا)*.

لجنة الحفاظ على صروح الفن العربي

تم الرجوع بتوسع إلى محاضر جلسات اجتماعات اللجنة وإلى التقارير الخاصة بلجنتها الفرعية الثانية.. وذلك بالنسبة لمرحلتين امتدت كل منهما طوال ثلاث سنوات: ١٨٨٣ إلى ١٨٨٥، المجلدات من ١ إلى ٣؛ و١٩٠٦ إلى ١٩٠٨، المجلدات ٢٣ إلى ٢٥.

قسم الخرائط

استخدمت قوائم مطبوعات هذا القسم للبحث عن الوثائق الخرائطية. وقد نشرت القائمة المفصلة في صفحتي ٩٠ــ٩١ من مؤلف جان ــ لوك ارنو الصادر في ١٩٨٩. وقد أشير إلى تلك المراجع على الشكل التالي *قائمة: الخرائط* المصحوبة بتواريخ نشرها.

تقارير موجهة إلى سعادة وزير الأشغال العمومية بخصوص الأعمال المنجزة خلال عام ١٨٨٦ (من جانب إدارة التسجيلات العقارية)، القاهرة إدارة التسجيل العقاري، ١٨٨٧.

وجميع التقارير السنوية لقسم الخرائط موقع عليها جميعا من جانب هـ.ج. لايونز مصحوبة بتاريخ صدورها.

إدارة الأوقاف

كانت تقارير هذه الإدارة تصدر سنويا ولم يتم العثور إلا على أربعة منها، وهي الخاصة بسنوات ١٨٩٩، ١٩٠٠، ١٩٠٢، وجميعها موجودة في مجموع الوثائق الرسمية للسنوات الخاصة بها.

وقد نشرت تقارير ١٩١٠ بشكل مستقل: *التقارير المقدمة إلى صاحب السمو الخديوي من جانب المدير العام للأوقاف*، القاهرة، الإدارة العامة للأوقاف.

شركة مياه القاهرة

نشرت محاضر الجلسات العامة للمساهمين في سنوات ١٨٧٣، ١٨٩١، ١٨٩٣، ١٨٩٤، ١٨٩٥، ١٨٩٦، ١٩٠٢ في القاهرة من عام ١٨٧٣ حتى عام ١٩٠٢. والإشارة إليها في المراجع على الوجه التالي:

محاضر جلسات شركة مياه القاهرة وتاريخها

شركة مياه القاهرة المساهمة، الفرمان الصادر بخصوص التصريح بقيامها، قائمة الشروط، واللائحة ومختلف الوثائق، القاهرة، المطبعة الأميرية، ١٨٨٧.

MUNTZ, A., *Société anonyme des eaux du Caire. Rapport sur la filtration et sur la qualité des eaux livrées à la consommation par la Cie des eaux du Caire,* Le Caire, J. Barbier, 1889.

***Mémoires et conclusions complémentaires pour la Société anonyme des eaux du Caire contre le gouvernement égyptien,* Le Caire, J. Barbier, 1896.**

***Société anonyme des eaux du Caire. Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 18 avril 1902. Approbation du contrat de concession d'une distribution d'eau à Koubbeh, Zeitoun et Matarieh,* Le Caire, M. Rodoti et Cie, 1902.**

Société anonyme des eaux du Caire. Recueil des conventions et contrats intervenus entre la société et le gouvernement égyptien, Le Caire, Boehme & Anderer, 1905.

الإحصائيات وعمليات تعداد السكان

حسب ترتيب النشر:

REGNY, E. de, *Statistiques de l'Egypte, 1ère année, 1870*, Alexandrie, Mourès & Cie, 1870.
– *Statistiques de l'Egypte, 2e année, 1871*, Alexandrie, Mourès & Cie, 1871.
– *Statistiques de l'Egypte, 3e année, 1872*, Alexandrie, Mourès & Cie, 1872.
Statistiques de l'Egypte, Année 1873 – 1290 de l'hégire, Le Caire, Mourès et Cie, 1873.
AMICI, F., *Essai de statistique générale de l'Egypte années 1873-1874-1875-1876-1877*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1879.
– *Essai de statistique générale de l'Egypte, deuxième volume*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1879.
AMICI, F. bey, *L'Egypte ancienne et moderne et son dernier recensement*, Alexandrie, V. Penasson, 1884.
Recensement général de l'Egypte, 15 Gamad Akher 1299 – 3 mai 1882, tome 1, Le Caire, Impr. nat., 1884.
Recensement général de l'Egypte, 3 mai 1882. Catalogue général alphabétique, tome 2, Le Caire, Impr. nat., 1885.
ENGEL bey, Dr., *Statistique sanitaire des villes de l'Egypte. Résumé de la période quinquennale de 1886-1890*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1895, 5 fascicules.
Recensement général de l'Egypte, 1er juin 1897 – 1er Moharrem 1315, Le Caire, Impr. nat., 1898. La ville du Caire est traitée dans le volume 1, "Basse Egypte, gouvernorats et provinces", p. 1-55.
ENGEL bey, Dr, *Statistique sanitaire des villes de l'Egypte. Résumé de la période décennale de 1891 à 1900*, Le Caire, Ministère de l'Intérieur, 1901.
The Census of Egypt Taken in 1907, Cairo, National Printing Department, 1909.
Annuaire statistique de l'Egypte 1910, Le Caire, Impr. nat., 1910.
Annuaire statistique de l'Egypte 1911, Le Caire, Impr. nat., 1911.
Annuaire statistique de l'Egypte 1918, Le Caire, Impr. nat., 1919.
The Census of Egypt Taken in 1917, Cairo, Min. of Finance, 1920, 2 vol.
ـ تعداد سكان القطر المصري السنة ١٩٢٧، القاهرة، وزارة المالية، ١٩٣١.

التشريعات

BORELLI, O., *La Législation égyptienne annotée*, Le Caire, Barbier, 1892.
Bulletin des lois et décrets – Recueil de tous documents officiels parus depuis le 8 avril 1876 jusqu'au 31 décembre 1879, Le Caire, 1880.
Bulletin des lois et décrets, publication annuelle, années 1880 à 1908.
Convention commerciale entre l'Egypte et la République française, Le Caire, Impr. nat., 1902.
Décrets et règlements concernant le Service du tanzim, Alexandrie, V. Penasson, 1883.

GELAT, P. bey, *Répertoire général annoté de la législation et de l'administration égyptiennes*, Alexandrie, Lagoudakis, 1906 à 1911, 6 vol.
GORST, J.-L., *La Législation en matière immobilière en Egypte*, Le Caire, 1893.
LAMBA, H., *Code administratif égyptien*, Paris, Librairie de la Société du recueil Sirey, 1911.
Recueil de tous documents officiels du gouvernement égyptien, publication annuelle, 1880 à 1908.
Règlement concernant l'usage ou l'occupation de la voie publique par les particuliers, Le Caire, J. Barbier & Cie, 1884.

مصادر مختلفة مدونة

حوليات القاهرة

رغم نشر هذا النوع من للوثائق منذ عام ١٨٦٨، إلا أنه تبينت استحالة تكوين مجموعة كاملة منها. ففي سنوات تربو على الأربعين، لم يتم العثور إلا على عشر وثائق منها فقط كان تسلسل نشرها على الوجه التالي:

MILLIE, M. J., *Alexandrie d'Egypte et Le Caire avec le plan de ces deux villes*, 3ᵉ éd., collection des guides Bijoux, Milan, Imp. Civelli, 1868.
LEVERNAY, F., *Guide général de l'Egypte, annuaire officiel administratif et industriel avec les plans d'Alexandrie, du Caire, de Suez, d'Ismailiyya, de Port-Saïd et du canal maritime de Suez, 2ᵉ année, 1868*, Alexandrie, Imprimerie nouvelle, s. d. (1868).
– *Guide annuaire d'Egypte. Statistiques, administrations, commerce, industries, agriculture, antiquités, etc. Avec les plans d'Alexandrie & du Caire. Années 1872-1873*, Le Caire, Delbos-Demouret, s. d. (1873).
1890, Annuaire égyptien administratif et commercial. Première année, Le Caire, G. Teissonière, 1889.
POFFANDI, S. G., *Indicateur égyptien administratif et commercial, 1890*, Alexandrie, Imprimerie générale, 1889.
– *Indicateur égyptien administratif et commercial, 1891*, Alexandrie, Imprimerie générale, oct. 1890.
MIELI, M. di S., *1896, Guide égyptien du Caire. Annuaire administratif et commercial dressé par M. di S. Mieli*, Le Caire, Imprimerie internationale Habalin, 1896.
POFFANDI, S. G., *Indicateur égyptien administratif et commercial*, Alexandrie, 1897.
– *Indicateur égyptien administratif et commercial, vingt-deuxième année*, Alexandrie, A. Mourès & Cie, 1908.
– *Indicateur égyptien administratif et commercial, 1911*, Alexandrie, Imprimerie générale, 1911.

حوليات أخرى

Almanac for the Year 1914, Cairo, Government Publications Office, 1913.

AMICI, F., *Dictionnaire des villes, villages, hameaux de l'Egypte*, Le Caire, Impr. nat., 1881.

An Almanac for the Year 1908, Cairo, Min. of Finance, 1907.

An Almanac for the Year 1910, Cairo, Min. of Finance, 1909.

Annuaire de la finance égyptienne – Première année 1907, Alexandrie, Stê des publications égyptiennes, 1907.

Annuaire des Juifs d'Egypte et du Proche-Orient, Le Caire, Société des éditions historiques juives d'Egypte, 1942.

BOINET bey, *Dictionnaire géographique de l'Egypte*, Le Caire, Min. des Finances, 1899.

Dictionnaire des villes, villages, hameaux, etc., de l'Egypte, Le Caire, Min. de l'Intérieur, 1882.

ـ أ. فواز، مجموعة أسماء طرق القاهرة، القاهرة، المطبعة الأميرية بالقاهرة، ١٩٢٩.

ـ مصلحة البوسطة الأميرية جدول بيان أسماء شوارع مصر وميادينها وحاراتها، مصر المحمية، المطبعة الكبرى الأميرية ببولاق، ١٨٩٣.

وثائق إدارية وتجارية مختلفة

Bulletins mensuels de la chambre de commerce française d'Alexandrie (Egypte), années 1905 à 1907.

Compte rendu de la Commission de la dette publique d'Egypte pendant l'année 1904 ; XXIX[e] année, Le Caire, Impr. nat., 1905.

CROMER, Lord, *Rapport de Lord Cromer sur l'Egypte et le Soudan pour l'année (1904, 1905 et 1906)*, Le Caire, Impr. nat., 1905, 1906 et 1907. Dans les notes, les références à ces documents sont abrégées de la manière suivante : Lord CROMER, *Rapport pour* <DATE>.

GALLINI, F. bey, *Rapport sur la situation des services des contributions indirectes et des octrois pendant l'année (1894 et 1895) par Gallini bey Fahmy*, Le Caire, Impr. nat., 1895 et 1896.

Jardin de l'Esbekieh – Cahier des charges, clauses et conditions générales relatives aux diverses concessions du jardin de l'Esbekieh au Caire, Le Caire, Typographie française Delbos Demouret, 1871 (a).

Jardin de l'Esbekieh – Cahier des charges, clauses et conditions spéciales à la concession du droit d'exploitation d'un établissement de restaurant, Le Caire, Typographie française Delbos Demouret, 1871 (b).

LAMBERT, L., *Société anonyme d'exploitation du chemin de fer de Coubeh-les-Bains à Matarieh. Programme de souscription*, Le Caire, J. Serrière, 1888.

Metropolitan and Cairo-Helouan Railway. Assemblée générale de 1893, Le Caire, A. Costagliola, 1893.

Ministère de l'Instruction publique. Deuxième rapport à Son Altesse le khédive sur l'enseignement public en Egypte. Année 1886, Le Caire, Impr. nat., 1887.

Ministère de l'Instruction publique. Troisième rapport à Son Altesse le khédive sur l'enseignement public en Egypte – Année 1887, Le Caire, Impr. nat., 1888.
Rapport de la Commission internationale de l'assainissement du Caire, Le Caire, Impr. nat., 1892.
Rapport présenté par les commissaires des domaines de S. A. le khédive, à l'appui du compte définitif des recettes et des dépenses de 1882 [ou 1883] et du compte provisoire des recettes et des dépenses de 1883 [ou 1884], Le Caire, Administration des Domaines de l'Etat égyptien, 1884 [ou 1885].

دلائل سياحية

ـ الدلائل السياحية متعددة. وهى بوجه عام ذات اهتمام محدود، فوصف المدن مثله مثل المسارات المطروحة على السائحين يظهر فى قالب واحد يفتقر التميز، فلم أحتفظ إلا بخمسة منها. وفقاً للترتيب الزمنى للصدور:

JOANNE, A., ISAMBERT, E., *Itinéraire de l'Orient*, Paris, Hachette, 1861.
Cook's Tourist's Handbook for Egypt, the Nile and the Desert, London, T. Cook and Son, 1876.
CHAUVET, Ad., ISAMBERT, E., *Itinéraire descriptif, historique et archéologique de l'Orient*, 3e tome, Paris, Librairie Hachette et Cie, s. d.[vers 1890].
Egypte, Paris, Hachette & Cie, 1900, 3 vol.
Le Caire et ses environs – Collection des guides Joanne, Paris, Hachette, 1909.

مذكرات سفريات

ABOUT, E., *Le Fellah – Souvenirs d'Egypte*, Paris, Hachette, 1873.
AMPERE, J.-J., *Voyage en Egypte et en Nubie par J.-J. Ampère*, Paris, Michel Lévy frères, 1868.
AUBIN, E., *Les Anglais aux Indes et en Egypte*, Paris, Armand Colin, 1899.
BLANC, C., *Voyage de la Haute-Egypte*, Paris, Renouard, 1876.
BOURQUELOT, E., *Promenades en Egypte et à Constantinople*, Paris, Challamel aîné, 1886.
CHARMES, G., *Cinq Mois au Caire et dans la Basse-Egypte*, Paris, G. Charpentier, 1880.
COSTE, P. X., *Mémoires d'un artiste, notes et souvenirs de voyages (1817-1877)*, Marseille, Imp. de Cayer, 1878, 2 vol.
FLAUBERT, G., *Voyage en Egypte – octobre 1849-juillet 1850*, Paris, Entente, 1986.
FROMENTIN, E., *Voyage en Egypte (1869)*, Paris, F. Aubier, 1935.
GROGAN, Ew. Sc., SHARP, A. H., *From the Cape to Cairo. The First Traverse of Africa from South to North*, London, Edimburgh, Dublin & New York, Thomas Nelson & Sons, 1909.
HARCOURT, Duc d', *L'Egypte et les Egyptiens*, Paris, E. Plon, Nourrit et Cie, 1893.
LANE, E. W., *Cairo Fifty Years ago*, London, John Murray, 1896.
LE DENTU, A. Dr., *Visions d'Egypte*, Paris, Perrin et Cie, 1911.

MALOSSE, L., *Impressions d'Egypte*, Paris, Armand Colin, 1896.
NERVAL, G. de, *Voyage en Orient*, Paris, Bossard, 1927, 3 vol.
PASCAL, L., *La Cange, voyage en Egypte*, Paris, Hachette et Cie, 1861.
PERRIERES, C. Des, *Un Parisien au Caire*, Le Caire, Ebner & Cie, 1873.
POITOU, E., *Un hiver en Egypte*, Tours, Mame et Cie, 1860.
RHONE, A., *Coup d'œil sur l'état du Caire ancien et moderne*, Paris, Quantin, 1882.
– *L'Egypte à petites journées. Le Caire d'autrefois*, Paris, H. Jouve, Société générale d'édition, 1910.
ROBERSART, J. de, *Egypte, journal d'un voyage dédié à sa famille*, Paris, Victor Palmé, 1867.
VERHAEGHE, L., *Voyage en Orient par Léon Verhaeghe – 1862-1863*, Paris, A. Lacroix, Verboeckhoven et Cie, 1865.

٢ــ المصادر الخرائطية

هناك نوعان من الخرائط: الوثائق المخطوطة يدويا، والوثائق المطبوعة. وأيا كان مصدر الوثائق المطبوعة، فقد تم جمعها في قائمة واحدة حسب تاريخ نشرها.

الخرائط الوثائقية

هذه الوثائق المجمعة معا محفوظة ومرقمة وفقا لذلك النظام، والرجوع إليها في الملاحظات يتم حسب ذلك الترقيم.

مصلحة المساحة

الوثائق الخرائطية محفوظة لدى تلك المصلحة حسب نوعها، وذلك في ثلاثة أقسام متمايزة: أولا: أرشيف مكتب الرسم بوزارة الأشغال العمومية للفترة السابقة على عام ١٨٩٨، وهي بصفة عامة وثائق محفوظة يدويا أو مطبوعة مع تحميلها بعض البيانات. ثانيا: أرشيف خرائط مصر بدءا بعام ١٨٩٨؛ وما توفر بعد ذلك لدى المؤسسات التي حلت محلها. وهي عموما نسخ مطبوعة نظرا لعدم الحفاظ على أصولها. ثالثا: المجموعة المسماة " الأجنبية " التي تحفظ الخرائط المطبوعة بواسطة المؤسسات الأخرى غير القسمين السابقين (سواء في مصر أو في الخارج).

خرائط مخطوطة يدويًا:

١ــ *خريطة مدينة بولاق*، وهي مخطوط تم تصويره مرات عديدة بمقياس ١/٤٠٠٠، باللون الأسود، بتاريخ ١٨٩١، أرشيف الأشغال العمومية بلا تحديد للمرجع.

٢ــ خريطة القاهرة بدون عنوان، وهي مخطوط بمقاييس ١/١٠٠٠ و١/٥٠٠ و١/٢٠٠، ٣٥٢ صفحة أخرى جرى تلوينها، وبتوجهات مختلفة، ومؤرخة ١٨٩٢/١٢/٣١، أرشيف وزارة الأشغال العمومية. وهذه الخريطة مصحوبة بثلاث خرائط مجمعة معا:

٣ــ خريطة مدينة *بولاق* ــ وهي خريطة مجمعة، عبارة عن نسخة جرى تحديثها *لخريطة مدينة بولاق* التي تعود إلى عام ١٨٩١ (رقم١) وهي مخطوطة يدويا بمقياس ١/٤٠٠٠ باللونين الأسود والأحمر بتاريخ ١٨٩٣/١٢/٣١. أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٤ــ *خريطة مصر القديمة*، وهي *خريطة* مجمعة مخطوطة تم نسخها عدة مرات مع إضافة بيانات جديدة، بمقياس ١/٤٠٠٠ باللونين الأسود والأحمر، بتاريخ ١٨٩٣/١٢/٣١. أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٥ــ تحديث يدوي لخريطة جران التي تعود إلى عام ١٨٧٤، وهي مجمعة بتاريخ ١٨٩٢/١٢/٣١، أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

مطبوعات أضيفت إليها بيانات جديدة :

٦ــ إضافة يدوية تحدد مواقع مقاييس الارتفاع لخريطة جران في عام ١٨٧٤، وتحت إشرافه، أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٧ــ إضافة يدوية لبيانات تتعلق بالمجاري لخريطة جران (١٨٧٤) وذلك حوالي عام ١٨٨٠. كما تحدد تلك الخريطة حدود الأقسام وأسماءها، أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

٨ــ تجديد يدوي لخريطة جران (١٨٧٤) في نهاية عام ١٨٩٠. أرشيف وزارة الأشغال العمومية.

الأرشيف القومي المصري:

مجلس الوزراء، وزارة الأشغال العمومية:

تضم تلك الوثائق العديد من الخرائط المرسومة يدويا. وهي بصفة عامة خرائط خاصة مفصلة، تم رفعها لإلحاقها بمذكرات موجهة إلى مجلس الوزراء.

٩ــ *سوق القاهرة ــ خريطة توضح الشارع المقترح شمال السوق والمؤدي إلى الموسكي*، مخطوط بمقياس ١/٢٠٠٠ على الورق وملون، ١٨٩٠، أرشيف وزارة الأشغال العمومية ٨/٨/أ.

١٠ــ *ردم قناة بولاق ــ خريطة نزع الملكيات*، مخطوط، بمقياس ١/٣٠٠٠، على الورق وملون، صفر٥ / صفر٨ /، ١٩٠؛ أرشيف وزارة الأشغال العمومية ــ ٨/٨/أ.

عصر إسماعيل:

١١ــ *حيا الإسماعيلية والأزبكية اللذان صممهما ونفذهما كورديبه بك*، نسخة فوتوغرافية لمخطوط بدون تحديد لمقياس الرسم ومرفق بها (قائمة عامة بالملتزمين وضعت في نهاية ١٩٨٠؛ والوضع الذي مثلته تلك الخريطة يعود إلى نهاية شهر سبتمبر ١٨٩٦)؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٢٢ــ١/٣١. انظر الرسم المعاد لتلك الخريطة، في الشكل ٥، صفحة ٦٧

١٢ــ *مزارع* ١٨٧١، مخطوط بمقياس ١/٢٠٠٠، منقول على ورق شفاف بالحبر الأسود، بتاريخ ١٨٧١/٣/١٤؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٩٢ــ١/٦٢.

١٣ــ *مشروع بناء قصر للأميرة فاطمة هانم*، مخطوط بمقياس ١/٢٠٠٠، على ورق شفاف وبالألوان، صفر ٩ــ صفر٦ ــ ١٨٧٣؛ وثائق عصر إسماعيل ــ ٣٠ــ٢/٥٨.

١٤ـ مشروع خط *أنابيب للمياه المكررة*، مخطـوط، بمقيـاس ١/٤٠٠٠ علـى ورق وملـون، ومصحوب بخطاب لبيرون، مدير شركة مياه القاهرة موجه إلى بارو بك فـي ١١/١/١٨٧٤؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٤٥ـ٧٩/٣.

١٥ـ جانب من حيّ الإسماعيلية (بدون عنوان)، مخطـوط بمقيـاس ١/٢٠٠٠، ورق وملـون، صفر ٥ـ صفر ٥ـ١٨٧٥؛ وثائق عصر إسماعيل ـ ٤٥ـ٧٩/٢.

١٦ـ *ميدان البورصة*، مخطوط بمقياس ١/٢٠٠٠، على ورق وملون، مرفق به خطاب من جران موجه إلى بارو بك في ٢٦ـ١٠ـ١٨٧٥؛ وثائق عصر إسماعيل ـ٢٠ـ١/٥.

١٧ـ جانب من حيّ الإسماعيلية (بدون عنوان)، مخطوط بمقياس حوالي ١/٢٥٠٠، علـى ورق وبالألوان، ١٧ـ صفر ٤ـ ١٨٧٧؛ وثائق عصر إسماعيل ـ٤٥ـ ٧٩/٢.

وثائق سلاح المهندسين (فينسان):

تتضمن تلك الوثائق حوالي عشرين خريطة مخطوطة للقاهرة (البند ١٤ واللوحة٤٢). وتمتد المدة التي تشملها تلك الوثائق من ١٧٩٨ حتى ١٨٢١.

١٨ـ *خريطة المثلثات التي استخدمت في رسم خريطة القاهرة*، مخطوط بمقياس ١/٤٠٠٠، ورق وبالحبر الأسود والأحمر (نحو ١٨٠٠)، و" قائمة بالمآذن وجدول بالزوايا المرفوعة"؛ الجدول ٤٢، القطعة ١.

مجموعة خاصة

١٩ـ قياس لارتفاعات القاهرة، خريطة لمنحنيات المستويات (بـدون عنـوان) مسـتخرجة مـن الخريطة العامة، ١٨٩٦، أربع ورقات مركزة، مضافة إليها يدويًا منحنيات المستويات، وموقع عليها باسم ريكار في ١٥/٥/١٩٠٦.

خرائط مطبوعة (ورد ذكرها في المؤلف)

المراجع الخاصة بتلك الوثائق والواردة في الملاحظات مكتوبة على الوجه التالي: ١٨٠٩ـ جاكوتان (أ) وهي مرتبة حسب تواريخ نشرها:

1809 – JACOTIN (a) (ss. la dir. de), "Environs du Kaire – Plan général de Boulâq, du Kaire, de l'île de Roudah, du Vieux-Kaire et de Gyzeh", s. l. n. d. [vers 1800], 1/20 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 15.
1809 – JACOTIN (b) (ss. la dir. de), "Environs du Kaire – Plan particulier de l'île de Roudah, du Vieux-Kaire et de Gizeh", s. l. n. d. [vers 1800], 1/5 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 16.
1809 – JACOTIN (c) (ss. la dir. de), "Environs du Kaire – Plan particulier de Boulâq", s. l. n. d. [vers 1800], 1/5 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 25.
1809 – JACOTIN (d) (ss. la dir. de), "Le Kaire – Plan particulier de la ville", s. l. n. d. [vers 1800], 1/5 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, E. M., vol. 1, pl. 26.
1809 – JACOTIN (e) (ss. la dir. de), "Le Kaire, Belbeis", s. l. n. d. [vers 1800], 1/100 000 ; in *Description de l'Egypte*, 1809, atlas topographique, pl. 24.
1820 – COSTE P. X., "Le Caire et ses environs", s. l. n. d. [entre 1818 et 1826], 1/23 500 ; in P. X. COSTE, 1839, pl. LXVI.

1821 – TARDIEU A., *Plan du Kaire et de ses environs, dessiné et gravé d'après celui qui se trouve dans le bel Ouvrage de la Description de l'Egypte par Ambroise Tardieu*, s. l. n. d. [vers 1821], 1/43 000.
1826 – *Pianta idrographica cadastrale di alcuni Ferreri al Nord del Cairo con giardino e palazzo di villeggiatura di S. A. Mohamed Aly Pascia d'Egitto*, s. l. n. d. [vers 1826], 1/20 000.
1846 – BAUR, SZULTZ, *Plan général de la ville du Caire et des environs. Rédigé d'après les travaux récents de M. Baur et complété par le lt.-col. Szultz, ancien officier du génie*, s. l., 1846, 1/25 430 ; encarté dans F. PRUNER, 1847.
1858 – *Plan de la ville du Caire et de ses environs*, Le Caire, Hammerschmidt, 1858, 1/18 240.
1868 – BARREAU L., *1868 – Plan d'Alexandrie et des environs. Dressé par L. Barreau, ingénieur, ancien élève de l'Ecole impériale des arts et métiers*, Alexandrie, lithographie Carlsen & Penasson, s. d. [1868, suivant le titre], 1/6 000.
1868 – MILLIE M. J. (a), *Alexandrie – Plan dressé par M. J. Millie pour servir d'annexe à son guide-indicateur*, 1/5 000 ; encarté dans M. J. MILLIE, 1868.
1868 – MILLIE M. J. (b), *Le Caire en 1868. Plan des quartiers habités par les Européens pour servir à l'indication des adresses des diverses notabilités*, s. l. n. d. [1868], 1/5 000 ; encarté dans M. J. MILLIE, 1868.
1868 – *Plan de la ville du Caire et de ses environs en 1868*, Marseille, Lith. Maurat-Conté, s. d. [1868, suivant le titre], 1/18 500 env. ; encarté dans F. LEVERNAY, s. d. [1868].
1871 – DELCHEVALERIE G., "Jardin d'acclimatation et d'expérimentation de plantes et d'aminaux utiles de S. A. le khédive à Ghézireh", s. l. n. d. [1871], 1/2 000 ; in G. DELCHEVALERIE, 1871.
1873 – BELLEFONDS L. bey de (a), "Plan de l'ancienne place de l'Esbékièh", s. n. n. l. n. d. [vers 1870], env. 1/5 500 ; in L. de BELLEFONDS bey, 1872-1873, pl. IX, n° 1.
1873 – BELLEFONDS L. bey de (b), "Plan de la nouvelle place de l'Esbékièh", s. n. n. l. n. d. [vers 1870], env. 1/5 500 ; in L. de BELLEFONDS bey, 1872-1873, pl. IX, n° 2.
1874 – GRAND P. bey, *Plan général de la ville du Caire. Dressé et publié avec l'autorisation de S. A. Ismail pacha khédive d'Egypte, par P. Grand bey, ingénieur, directeur général de l'administration de la Voirie du Caire*, Le Caire, Ebner et Cie, libraires-éditeurs au Caire, s. d. [1874 suivant le titre], 1/4 000.
1885 – *Plan général de Minet-el-Bassal. Approuvé et adopté par toutes les compagnies d'assurances dans leur assemblée générale du 16 mars 1885. Dressé par l'ing. C. Marchettini*, 1885, env. 1/3 125.
1886 – *Plan de la ville de Benha*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1886, 1/2 000.
1887 – *Plan de la ville de Ghizeh*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1887, 1/2 000.
1888 – *Tracé du chemin de fer de Kasr el-Nil au Parc des autruches et à Héliopolis*, s. l. n. d. [1888], env. 1/16 000 ; encarté dans L. LAMBERT, 1888.
1891 – *Plan de la ville d'Alexandrie et du marché de Minet-el-Bassal nouvellement*

dressé par l'ing. C. Marchettini, 1890, approuvé et adopté par les compagnies d'assurances dans leur assemblée du 16 mars 1885, 1891, 1/6 000.

1894 – *Nouveau Plan du Caire*, Le Caire, Lith. L'Hermes, 1894, 1/8 000.

1895 – FENYES Dr. A., Hélouan en 1888 (sans titre), s. d. [1888] ; in A. FENYES, 1895.

1896 – *Plan général de la ville du Caire et des environs*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1896, 1/4 000.

1897 – *Plan général de la ville du Caire et des environs, dressé par le service de la ville du Caire, réduit et gravé par le bureau de dessin du ministère*, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1897, 1/10 000.

1899 – DELCHEVALERIE G. (a), "Les promenades du Caire entre Gyseh et Em-Babeh créées sous le règne du khédive Ismaïl de 1868 à 1878", s. l. n. d. [compilation de documents de dates différentes], 1/20 000 ; in G. DELCHEVALERIE, 1899, face à la page 10.

1899 – DELCHEVALERIE G. (b), "Ancien jardin du harem du khédive Ismael de Gyzé", s. l. n. d. [vers 1899], env. 1/6 000 ; in G. DELCHEVALERIE, 1899, face à la page 12.

ـ ١٩٠٠ مديرية الجيزة مركز الجيزة، ناحية بولاق الدكرور، القاهرة، مصلحة المساحة، ١٩٠٠، ١/٤٠٠٠.

ـ ١٩٠٠ مديرية الجيزة مركز الجيزة، ناحية الجيزة، القاهرة، مصلحة المساحة، ١٩٠٠، ١/٤٠٠٠.

1900 – *Plan du Caire*, Paris, Hachette & Cie, s. d. [1900] ; encarté dans *Egypte*, 1900.

1903 – GRIMM V., *Le Caire et ses environs*, Le Caire, P.W.D., 1903, 1/100 000 ; extrait de R. V. GRIMM, *Traité pratique des opérations topographiques à grande portée*, Cairo, P.W.D., 1903.

1905 – *Insurance Plan of Cairo – Egypt – March 1905*, London, Toronto, Chas. E. GOAD, s. d. [1905, suivant le titre], 1/600 et 1/2 400.

1905 – *Plan of Cairo Shewing* (sic) *Naming of Roads*, Cairo, Survey Dept., s. d. [1905, suivant le rapport qu'il illustre], 1/18 000 env. ; encarté dans le rapport du Service du *tanzim* pour l'année 1905, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1906.

1905 – *Plan of Cairo Shewing* (sic) *Road Metal 1904*, Cairo, Survey Dept., s. d. [1905, suivant le rapport qu'il illustre], 1/18 000 env. ; encarté dans le rapport du Service du *tanzim* pour l'année 1905, Le Caire, Ministère des Travaux publics, 1906.

1905-1919 – Couverture générale de l'Egypte, série quadrant (sans titre), feuilles N.E. 3-5, 3-6, 3-7, 2-5, 2-6, 2-7, 1-5, 1-6 ; S.E. 1-5, 1-6, 2-5, 2-6, 2-7, Cairo, Survey Department, diverses éditions de chaque feuille entre 1905 et 1919, 1/10 000.

1907 – *Cairo and Environs*, Cairo, Survey Department, 1907, 1/50 000.

1907 – *Cairo and Environs, Provisional Map*, Cairo, Survey Department, 1907, 1/2 000.

1907 – *Cairo West – NE I-I*, Cairo, Survey Department, 1re éd. 1907, 2e éd. 1912, 1/50 000.

1907-1909 – Couverture générale de l'Egypte (sans titre), Cairo, Survey of Egypt, feuilles N.E. 3-6 (1907) et N.E. 3-7 (1909), 1/10 000.
1909 – *Cairo East – NE I-II*, Cairo, Survey Department, 1909, II 1/50 000.
1909-1912 – *Cairo*, Cairo, Survey of Egypt, 1909-1912, 1/1 000.
1911 – HUBER R., *Nouveau Plan du Caire dressé par R. Huber, major du génie e.r., ingénieur-expert au tribunal mixte*, Munich, Dr. C. Wolf & Fils, s. d. [vers 1911], 1/10 000.
1912 – *Plans of Cairo Main Drainage*, s. l. n. d. [1912]. Atlas.
1915-1921 – *Cairo*, Le Caire, Survey Department, 1915-1921, 1/5 000.
ـ ١٩٣٠-١٩٦٠ *القاهرة*، القاهرة، مصلحة المساحة، ١٩٣٠-١٩٦٠، ١/٥٠٠.
ـ ١٩٦٧-١٩٧١ *القاهرة الكبرى*، بدون مكان، بدون تاريخ (١٩٦٧-١٩٧١)، ١/٢٥٠٠.

٣ـ بيبلوغرافيا

بيبلوغرافيات ودلائل للمكتبات

ARNAUD, J.-L., *Cartographie de l'Egypte*, Le Caire, CEDEJ-OUCC, 1989.
ARNAUD, J.-L., ZAKI, H. S., *Toponymie du Caire*, Le Caire, CEDEJ-MRC, 1994.
Catalogue de la bibliothèque de l'Institut égyptien, Le Caire, Institut égyptien, 1888.
Catalogue de la section européenne I, l'Egypte, publication de la bibliothèque khédiviale, vol. XIII (2e éd.), Le Caire, 1901.
Catalogue général de la bibliothèque de l'Institut d'Egypte (1859-1927), Le Caire, Institut d'Egypte, 1928-1929, 3 vol.
Catalogue of Publications in Store – Gov. Press Egypt – Publication Office, Cairo, Gov. Press, 1916.
Catalogue of the Collection of H. H. the Late Prince Ibrahim Hilmy, Cairo, 1936.
CRESWELL, K. A. C., *A Bibliography of the Architecture, Arts and Crafts of Islam to Jan. 1960*, London, AUC, 1961.
– *A Bibliography of the Muslim Architecture of Egypt*, Le Caire, IFAO, 1955.
ELLUL, J., *Index des communications et mémoires publiés par l'Institut d'Egypte (1859-1952)*, Le Caire, Institut d'Egypte, 1952.
FONTAINE, A. L., *Monographie cartographique de l'isthme de Suez, de la péninsule du Sinaï, du nord de la chaîne arabique*, Mémoires de la SEGHIS, tome 2, Le Caire, Imprimerie du Scribe égyptien, 1955.
HERTZ, M., *Index général des Bulletins du comité des années 1882 à 1910*, Le Caire, Comité de conservation, 1914.
HILMY, Prince I., *The Literature of Egypt and the Sudan – A Bibliography*, London, Trûbner and Co, 1886.
Index to Mohammedan Monument in Cairo, Cairo, Survey of Egypt, 1951.
LORIN, H. (ss. la dir. de), *Bibliographie géographique de l'Egypte*. Tome 1 : *Géographie physique et géographie humaine*, Le Caire, Société royale de géographie d'Egypte, 1928.

MAUNIER, R., *Bibliographie économique, juridique et sociale de l'Egypte moderne (1798-1916)*, Le Caire, IFAO, 1918.
MUNIER, H. (ss. la dir. de), *Bibliographie géographique de l'Egypte*. Tome 2 : *Géographie historique*, Le Caire, Société royale de géographie d'Egypte, 1928.
– *Tables de la Description de l'Egypte, suivies d'une bibliographie sur l'expédition française de Bonaparte*, Le Caire, Société royale de géographie d'Egypte, 1943.
MUNIER, H., TAGHER, J., *Guide des principales bibliothèques du Caire et d'Alexandrie*, Le Caire, Dar al-Maaref, 1947.
SCHEFER, Ch., *Catalogue de la bibliothèque orientale*, Paris, E. Leroux, 1899.
ZAKI, Abd Al-R., *A Bibliography of the Literature of the City of Cairo*, Le Caire, Société de géographie d'Egypte, 1964.

مقالات ومؤلفات ورد ذكرها

ABBATE bey, "Questions hygiéniques sur la ville du Caire", *Bulletin de l'Institut égyptien*, série 2, t. 2, 1881, p. 55-69.
ABBATE pacha, "L'île de Rodah", *Bulletin de la Société khédiviale de géographie d'Egypte*, série VII, n° 4, 1909, p. 152-164.
ABBATE pacha, Dr. O., "Le khalig du Caire, son utilité et la nécessité de son maintien", *in : Aegyptiaca*, Le Caire, 1909, p. 304-310.
ABU LUGHOD, J., *Cairo, 1 001 Years of the City Victorious*, Princeton, Princeton Univ. Press, 1971.
ALADENIZE, H., *Nivellement général de la ville du Caire, exécuté en 1874*, Vichy, C. Bougarel, 1874.
ALLEAUME, G., "Hygiène publique et travaux publics, les ingénieurs et l'assainissement du Caire (1882-1907)", *Annales islamologiques* 20, 1984, p. 151-182.
– "Politiques urbaines et contrôle de l'entreprise, une loi inédite de 'Ali Mubarak sur les corporations du bâtiment", *Annales islamologiques* 21, 1985, p. 147-188.
– "Les systèmes hydrauliques de l'Egypte prémoderne. Essai d'histoire du paysage", *in : Itinéraires d'Egypte, mélanges offerts au père Maurice Martin, s.j.*, Le Caire, IFAO, 1992, p. 301-322.
AMMAR, L, CHARARA, M., MADŒUF, A., "Eléments pour une définition des établissements de rapport contemporains", *in :* S. DENOIX *et al.*, 1999
ARMIJON, P., "La crise financière égyptienne actuelle", *Revue des Deux Mondes*, nov. 1907, p. 198-222.
– *La Situation économique de l'Egypte*, Le Caire, Imprimerie de la S.A. égyptienne, 1910.
ARNAUD, J.-L., "Villes d'Egypte : cartographie et statut", *EMA* 1, 1990, p. 69-78.
– "La citadelle du Caire, un corpus iconographique très particulier", *in : Images d'Egypte*, Le Caire, CEDEJ, 1992, p. 291-305.
– "Des khawagas au Caire à la fin du XIXe siècle, éléments pour une définition", *EMA* 11, 1993 (a), p. 39-46.
– *Le Caire – Mise en place d'une ville moderne 1867-1907. Des intérêts khédiviaux*

aux sociétés privées, thèse de doctorat ss. la dir. de R. Ilbert et A. Raymond, Aix-en-Provence, Université de Provence, 1993 (b).
– "Okelles et activités écomomiques à la fin du XIXe siècle au Caire", *in :* S. DENOIX *et al.*, 1999
ARTIN, Y., "Essai sur les causes du renchérissement de la vie matérielle au Caire dans le courant du XIXe siècle (1800-1907)", *Mémoires de l'Institut égyptien*, tome 5, fasc. 2, 1907, p. 57-140.
BAER, G., *A History of Landownership in Modern Egypt 1800-1950*, London, New York, Toronto, Oxford Univ. Press, 1962.
– "'Ali Mubarak's *khitat* as a source for the history of modern Egypt", *in* : P. M. HOLT (ed.), *Political and Social Change in Modern Egypt*, London, Oxford Univ. Press, 1968, p. 13-27.
– *Studies in the Social History of Modern Egypt*, Chicago, The Univ. of Chicago Press, 1969.
BAROIS, J., *Les Irrigations en Egypte*, Paris, Ch. Béranger, 1911.
BELLEFONDS, L. bey de, *Mémoires sur les principaux travaux d'utilité publique exécutés en Egypte depuis la plus haute antiquité jusqu'à nos jours*, Paris, Arthus Bertrand, 1872-1873.
BENEVOLO, L., *Aux sources de l'urbanisme moderne*, France, Horizons de France, 1972.
BERQUE, J., *L'Egypte, impérialisme et révolution*, Paris, Galimard, 1967.
BERQUE, J., AL-SHAKAA, M., "La Gamaliyya depuis un siècle, essai d'histoire sociale d'un quartier du Caire", *Revue des études islamiques*, XLII/1, 1974, p. 45-99.
BESANÇON, J., *L'Homme et le Nil*, Paris, Gallimard, 1957.
BIRD, M., *Samuel Shepheard of Cairo*, London, Michael Joseph, 1956.
BLIN, O., IRANMEHR, P., *Le Caire, quartier al-Khoronfich*, mémoire de fin d'études d'architecture, ss. la dir. de Ph. Panerai, Versailles, EAV, 1984.
BOUDON, F., CHASTEL, A., COUZY, H., HAMON, F., *Système de l'architecture urbaine, le quartier des Halles à Paris*, Paris, CNRS, 1977, 2 vol.
BOULAD, E., "La voirie et l'esthétique du Caire", *L'Egypte contemporaine* 2, année 1911, p. 33-51.
BOURGEOIS, F., "Les habitations économiques et les cités jardins en Egypte", *Revue internationale d'Egypte*, tome 1, n° 2, juin 1905, p. 113-129.
BOURGEOIS, R., *La Crise égyptienne*, thèse pour le doctorat de sciences économiques, Université de Paris, faculté de droit, Paris, A. Rousseau, 1913.
BOUSTẠNI, J., *Guide des deux bourses du Caire et d'Alexandrie*, Le Caire, 1907.
CARTHY, J. Mc, "Nineteenth-century égyptian population", *The Middle Eastern Economic Studies*, vol. 12, n° 3, 1976, p. 1-39.
CATTAUI, J. pacha, *L'Egypte, aperçu historique et géographique, gouvernement et institutions, vie économique et sociale*, Le Caire, Cie du Canal de Suez, 1926.
CELIK, Z., *The Remaking of Istanbul. Portrait of an Ottoman City in the Nineteenth Century*, Washington, Univ. of Washington, 1986.
CEZAR, M., *Typical Commercial Buildings of the Ottoman Classical Period and the Ottoman Construction System*, Istanbul, Turkiye Iş Bankası, 1983.

CHAFIK, A. pacha, *L'Egypte et les influences étrangères*, Le Caire, Imprimerie Misr, 1931.
CHARLES ROUX, F., "Le capital français en Egypte", *L'Egypte contemporaine* 2, année 1911, p. 465-510.
CHOAY, F., "Haussmann et le système des espaces verts parisiens", *Revue de l'art* 29, 1975, p. 83-99.
– *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1992.
CLERGET, M., "De quelques caractères communs et distinctifs des villes arabes dans l'Orient médiéval", *Bulletin de la Société de géographie d'Egypte* 18, 1932-1934, p. 1-8.
– *Le Caire, étude de géographie urbaine et d'histoire économique*, Le Caire, E. & R. Schindler, 1934, 2 vol.
Colloque international sur l'histoire du Caire, DDR, Ministry of Culture of the RAE, 1972.
COLLINS, J. G., *The Egyptian Elite under Cromer, 1882-1907*, Berlin (RFA), K. Schwarz, 1984.
COLLUCI, A., "De l'utilité de la création d'une municipalité à Alexandrie. Projet à cet égard ; raison de sa divergence avec l'institution analogue qui fonctionne à Constantinople", *Bulletin de l'Institut égyptien*, série 1, n° 8, 1864, p. 45-46.
COSTE, P. X., *Architecture arabe des monuments du Kaire, mesurés et dessinés de 1818 à 1826*, Paris, Firmin Didot, 1839.
CRESSATY, Cte de, *Les Placements hypothécaires en Egypte*, Paris, Imprimerie de Chaix, 1910.
– *L'Egypte d'aujourd'hui, son agriculture, son état économique et politique, ses ressources financières, sa fortune hypothécaire*, Paris, M. Rivière, 1912.
DELANOUE, G., *Moralistes et politiques musulmans dans l'Egypte du XIX^e siècle, (1798-1882)*, Le Caire, IFAO, 1982, 2 vol.
DELCHEVALERIE, G., *Flore exotique du jardin d'acclimatation de Ghézireh et des domaines de S. A. le khédive*, Le Caire, Delbos-Demouret, 1871.
– *Les Promenades et les jardins du Caire, suivi d'un catalogue détaillé et des noms scientifiques français et égyptiens des plantes, arbres et arbustes*, Chaumes, 1899.
DELCROIX, M., "L'institution municipale en Egypte", *L'Egypte contemporaine* 13, 1922, p. 278-323.
DENOIX, S., DEPAULE, J.-Ch., TUCHSCHERER, M. (éd.), *Le Khan al-Khalili et ses environs, un centre commercial et artisanal du Caire*, Le Caire, IFAO, 1999
DEPAULE, J.-Ch. *et al.*, *Actualité de l'habitat ancien au Caire – Le rab' Qizlar*, Le Caire, CEDEJ, 1985.
DEPAULE, J.-Ch., *A travers le mur*, Paris, Centre Georges-Pompidou, 1985 (a).
– "Un type contemporain", *EMA* 6, 1991, p. 65-78.
DES CARS, J., PINON, P., *Paris-Haussmann, "le Paris d'Haussmann"*, Paris, édition du pavillon de l'Arsenal, Picard, 1991.
Description de l'Egypte, ou recueil des observations et des recherches qui ont été faites en Egypte pendant l'expédition de l'armée française. Je n'ai consulté que la partie "Etat moderne" ; pour les planches : Paris, Imprimerie impériale, vol. 1 et 2,

1809 et 1817 ; pour le texte, j'ai utilisé la seconde édition : Paris, Imprimerie de C. L. F. Panckoucke, vol. XI à XVIII, 1822-1830.
DOUIN, G., *Histoire du règne du khédive Ismaïl*, Le Caire, Société royale de géographie d'Egypte, 1923-1934, tomes 1 et 2.
DUBOIS, J., *Le Vocabulaire politique et social en France de 1869 à 1872*, Paris, Larousse, 1962.
DUMOND, P., "La période des *Tanzîmât* (1839-1878)", *in* : ss. la dir. de R. Mantran, *Histoire de l'Empire ottoman*, Paris, Fayard, 1989, p. 459-522.
DURAND, J. N. L., *Précis des leçons d'architecture données à l'Ecole royale polytechnique*, Paris, 1817 (fac-similé Uhl Verlag, München, 1975).
L'Ecole de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine, textes traduits et présentés par Y. Grafmeyer et I. Joseph, Paris, Aubier, 1990.
EDMOND, Ch., *L'Egypte à l'Exposition universelle de 1867*, Paris, E. Dentu, 1867.
EID, A. Dr., *La Fortune immobilière de l'Egypte et sa dette hypothécaire*, Paris, F. Alcan, 1907.
"L'évolution des formes urbaines au travers des règlements traditionnels", *Le règlement du P.O.S. et le paysage de Paris, Paris Projet* 14-15, 1975, p. 24-35.
FAHMY, M., *La Révolution de l'industrie en Egypte et ses conséquences sociales au XIXe siècle (1800-1850)*, Leiden, E. J. Brill, 1954.
FENYES, A. Dr., *Hélouan-les-Bains. Station climatérique et thermale près Le Caire, Egypte*, 2e éd. augmentée, Le Caire, F. Diemer, 1895.
FOUCART, G., CATTAUI, A. bey, *La Société sultanieh de géographie du Caire – Son œuvre (1875-1921)*, Le Caire, Société de géographie d'Egypte, 1921.
GAILLARD, J., *Paris, la ville 1852-1870. L'urbanisme parisien à l'heure d'Haussmann ; des provinciaux aux Parisiens ; la vocation ou les vocations parisiennes*, Paris, Ed. Honoré Champion, 1977.
GALLINI, F. pacha, *Souvenirs. Récit des principaux événements qui se sont déroulés sous les règnes du khédive Ismail, du sultan Hussein, de sa majesté le roi Fouad I*, Le Caire, Le Patrie, 1955.
GARCIN, J-Cl., "Le Caire et l'évolution urbaine des pays musulmans à l'époque médiévale", *Annales islamologiques* XXV, 1991, p. 289-304.
GAUDIN, J.-P., *L'Avenir en plan, technique et politique dans la prévision urbaine 1900-1930*, Seyssel, Champ Vallon, 1985.
GAWHARY, M. al, *Ex-Royal Palaces in Egypt from Mohamed Aly to Farouk*, Cairo, Dar al-Maaref, 1954.
GEIST, J.-F., *Le Passage. Un type architectural du XIXe siècle*, Liège-Bruxelles, Pierre Mardaga, 1989.
GUERRAND, R.-H., *Le Logement populaire en France : sources documentaires et bibliographie (1800-1960)*, Paris, ENSBA, 1979.
GUINDI, G. bey, TAGHER, J., *Ismaïl d'après les documents officiels*, Le Caire, 1946.
HANNA, N., *Habiter au Caire – La maison moyenne et ses habitants aux XVIIe et XVIIIe siècles*, Le Caire, IFAO, 1991.
HANSEN, B., "Interest rates and foreign capital in Egypt under British occupation", *Journal of Economic History*, vol. XLIII, n° 4, 1983, p. 867-884.
HERTZ, M. bey, *La Mosquée El-Rifaï au Caire*, s. l., 1911.

HETZEL, Em., *Les Eaux thermales salino-sulfureuses d'Hélouan près du Caire – Egypte – et Hélouan comme sanatorium*, Hélouan, chez l'auteur, 1888.
Histoire de la famille Eid. Reconstituée et dictée par Fadlo Eid. Alexandrie 1981-1983, s. n. n. l. n. d. (86 pages multicopiées sous reliure cartonnée).
HUNTER, F.-R., *Egypt under the Khedives 1805-1879. From Household Government to Modern Bureaucracy*, Pittsburgh, Univ. of Pittsburgh Press, 1984.
IBRAHIM, L., "Middle class living units in Mamluk Cairo : architecture and terminology", *AARP*, n° 19, 1978, p. 24-30.
ILBERT, R., *Heliopolis – Le Caire 1905-1922 – Genèse d'une ville*, Paris, CNRS, 1981 (a).
– "Le Caire a-t-il une médina ?", *in : Présent et avenir des médinas (de Marrakech à Alep)*, fascicule de recherche 10-11, Tours, URBAMA, 1982, p. 263-281.
– "Spéculation et développement, Egypte, 1900-1914", *L'Information historique* 49-5, 1987, p. 181-189.
– "Qui est grec ? La nationalité comme enjeu en Egypte (1830-1930)", *Relations internationales* 54, 1988, p. 139-160.
– "Egypte 1900, habitat populaire, société coloniale", *in : Etat, ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient*, Paris, L'Harmattan, 1989, p. 266-282.
– *Alexandrie 1830-1930. Histoire d'une communauté citadine*, Le Caire, IFAO, 1996.
Itinéraire des invités aux fêtes d'inauguration du canal de Suez. Publié par ordre de S. A. le khédive, Le Caire, Mourès & Cie, 1869.
JAGAILLOUX, S., *La Médicalisation de l'Egypte au XIXe siècle (1798-1918)*, synthèse n° 25, Paris, Recherche sur les civilisations, 1986.
JOMARD, E., "Description abrégée de la ville et de la citadelle du Kaire, suivie de l'explication du plan de cette ville et de ses environs...", *in : Description de l'Egypte, Etat moderne*, tome 18, partie 2, p. 112-375, Paris, Imprimerie de C. L. F. Panckoucke, 1829 (2e éd.).
LABAKI, B., *Introduction à l'histoire économique du Liban*, Beyrouth, Université libanaise, 1984.
LALOE, F., "Un Européen peut-il constituer un *waqf* en Egypte ?", *Egypte contemporaine* 1, année 1910, p. 585-629.
LANDES, D. S., *Bankers and Pashas – International Finance and Economic Imperialism in Egypt*, Cambridge, Harvard Univ. Press, 1958.
LAURELLA bey, J., *Mesures, monnaies et poids anglais, égyptien et français en usage en Egypte*, Le Caire, Imprimerie "Les Pyramides", 1904.
LEFEVRE, C., "Où les tramways font la ville, Los Angeles", *Les Annales de la recherche urbaine* 21, 1984, p. 85-104.
Lebon & Cie – Un centenaire 1847-1947, s. l. n. d.
LEGRAND, F., *Les Fluctuations de prix et les crises de 1907 et 1908 en Egypte*, thèse de doctorat de droit, Université de Nancy, faculté de droit, Nancy, Imprimerie de J. Coubé, 1909.
LEON, P., *Les Monuments historiques, conservation, restauration*, Paris, H. Laurens, 1917.
LEPROUX, M., *Quelques Figures charentaises en Orient : J. Thénaud ; A. Thévet ; gén. Lacroix ; L. Ducouret ; Ph. Deschamps ; Campagne d'Egypte ; De Verminac*

Saint-Maur et l'obélisque de Luxor ; l'abbé J.-H. Michon ; le Dr E. Godard ; H. Ravon bey ; P. Aumaitre, missionnaire ; F.-U. Changeant, Paris, P. Geuthner, 1939.
LOYER, F., *Paris XIXe siècle, l'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, 1987.
LYONS, H. G., *The Cadastral Survey of Egypt 1892-1907*, Cairo, Min. of Finance, 1908.
MAGRI, S., "Des «ouvriers» aux «citoyens modestes». Naissance d'une catégorie : les bénéficiaires des habitations à bon marché au tournant du XXe siècle", *Genèses* 5, septembre 1991, p. 35-53.
MARIETTE, E., *Traité pratique et raisonné de la construction en Egypte*, Paris, A. Daly fils et Cie, 1886 (1re éd. 1875).
Mémoire justificatif des donations faites au Dr. Clot bey, par LL. AA. les vices-rois d'Egypte, Marseille, Typo-litho Arnaud, 1867.
Mémoires du baron Haussmann – 1853-1870 – Grands travaux de Paris, Paris, Guy Durier, 1979, 2 vol.
MERRIMAN, J. M., *Aux marges de la ville, faubourgs et banlieues en France 1815-1870*, Paris, Seuil, 1990.
MESSIRI, N. al, "The concept of the hara, a historical and sociological study of al-Sukkariyya", *Annales islamologiques* 15, 1979, p. 313-348.
MIEGE, J. L., "Djeddah, port d'entrepôt au XIXe siècle", *in* : *Les Ports de l'océan Indien XIXe et XXe s.*, compte rendu multigraphié d'une table ronde tenue à Sénanque en juin 1981, p. 92-108.
MITCHELL, T., *Colonising Egypt*, New York, Cambridge Univ. Press, 1988.

– على مبارك باشا، الخطط التوفيقية الجديدة مصر القاهرة، بولاق، المطبعة الكبرى الأميرية، ١٣٠٦ (١٨٨٧)، ٢٠ مجلد. فيما يتعلق بالمجلدات الستة الأولى، المخصصة للقاهرة، استخدمت الطبعة الحديثة: القاهرة، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٨٠–١٩٨٧، المجلد ١ إلى ٦.

MURRAY, G. W., *The Survey of Egypt 1898-1948*, Survey Dep. Paper n° 50, Cairo, Min. of Finance, 1950.
NUBAR pacha, *Mémoires de Nubar pacha*, Beyrouth, Librairie du Liban, 1983.
Office des ventes et locations de meubles et d'immeubles – Journal général de publicité, n° 1, Le Caire, 1872.
OWEN, R., *Cotton and the Egyptian Economy, 1820, 1914*, Oxford, 1969.
– "The Cairo building industry and the building boom of 1897 to 1907", *in : Colloque international sur l'histoire du Caire*, DDR, Ministry of Culture of the ARE, 1972, p. 221-234.
– *The Middle East in the World Economy 1820, 1914*, London, New York, Methuen, 1981.
PANERAI, Ph., "Immeubles au Caire et à Istanbul, distribution, tissu", *EMA* 6, 1991, p. 57-64.
PANERAI, Ph., DEPAULE, J.-Ch., DEMORGON, M., VEYRENCHE, M., *Eléments d'analyse urbaine*, Bruxelles, AAM, 1980.
PANZAC, D., "La population de l'Egypte à l'époque contemporaine", *in* : *L'Egypte d'aujourd'hui, permanence et changement 1805-1976*, Paris, CNRS, 1977, p. 157-178.

– "Epidémie et démographie en Egypte au XIXe siècle", *in : L'Egypte au XIXe siècle*, Paris, CNRS, 1982, p. 83-100.

PAPASIAN, Ed., "Aperçu général sur les sociétés anonymes fondées en Egypte", *La Revue internationale d'Egypte*, tome III, n° 1, janvier 1906, p. 19-25.

PIERON, H., "Le Caire, son esthétique dans la ville arabe et la ville moderne", *L'Egypte contemporaine* 2, année 1911, p. 511-528.

PERROT, J.-Cl., *Genèse d'une ville moderne : Caen au XVIIIe siècle*, Paris-La Haye, Mouton, EHESS, 1975.

PETIT, M., "La plume, la canne à pêche et le lutrin", *in : Du public au privé, espace et valeur du politique au Proche-Orient*, Beyrouth, CERMOC, 1994, p. 29-48.

PINOL, J.-L., *Le Monde des villes au XIXe siècle*, Paris, Hachette, 1991.

PRUNER, F., *Topographie médicale du Caire avec le plan de la ville et des environs*, Munich, 1847.

RASMUNSSEN, S. E., *Londres*, Paris, Picard, 1990.

RAYMOND, A., "Essai de géographie des quartiers de résidence aristocratique au Caire au XVIIIe siècle", *JESHO* 6, 1963, p. 58-103.

– *Artisans et commerçants du Caire au XVIIIe siècle*, Damas, IFEAD, 1973, 2 vol.

– "La population du Caire de Maqrizi à la *Description de l'Egypte*", *BEO* XXVIII, 1975, p. 201-215.

– "Le Caire", *in : L'Egypte d'aujourd'hui, permanence et changements, 1805-1976*, Paris, CNRS, 1977, p. 213-241.

– "Les grands *waqfs* et l'organisation de l'espace urbain à Alep et au Caire à l'époque ottomane (XVIe-XVIIe siècles)", *BEO* XXXI, 1979, p. 113-127.

– *Grandes Villes arabes à l'époque ottomane*, Paris, Sindbad, 1985.

– "Les quartiers de résidence des commerçants syriens et palestiniens au Caire, XVIIe et XVIIIe siècles", *in : Rivages et déserts, Hommage à J. Berque*, Paris, 1988, p. 73-85.

– *Le Caire*, Paris, Fayard, 1993.

REIMER, M. J., "Les fondements de la ville moderne : un tableau socio-démographique entre 1820 et 1850", *Alexandrie entre deux mondes, ROOM* 46, 1987, p. 110-120.

– "Colonial bridgehead : social and spatial change in Alexandria, 1850-1882", *IJMES* 20, 1988, p. 531-553.

REYNAUD, L., *Traité d'architecture, deuxième partie : composition des édifices, études sur l'esthétique, l'histoire et les conditions actuelles des édifices par Léonce Reynaud*, Paris, Dunod, 1863, 2e éd.

RODZIEWICZ, M., "Le débat sur la topographie de la ville antique", *Alexandrie entre deux mondes, ROOM* 46, 1987, p. 38-48.

RONCAYOLO, M., "Marseille : plan de ville et spéculation, quelques remarques de méthode sur l'accroissement urbain dans la seconde moitié du XIXe siècle", *Bulletin de la section de géographie du Comité des travaux historiques et scientifiques, 1958*, 1959, p. 245-262.

– "Logiques urbaines", *in : Histoire de la France urbaine*, tome 4 : *La Ville de l'âge industriel*, Paris, Seuil, 1983 (a), p. 17-71.

– "La production de la ville", *in : Histoire de la France urbaine*, tome 4 : *La Ville de l'âge industriel*, Paris, Seuil, 1983 (b), p. 75-155.
– *La Ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, 1990.
SABRY, M., *L'Empire égyptien sous Mohamed-Ali et la question d'Orient (1811-1849)*, Paris, Paul Geuthner, 1930.
– *Episode de la guerre d'Afrique, l'Empire égyptien sous Ismaïl (1863-1879) et l'ingérence anglo-française*, Paris, Geuthner, 1934.
SAINT-OMER, H. de, *Les Entreprises belges en Egypte*, Bruxelles, Piquart, 1907.
SAMMARCO, A., *Histoire de l'Egypte moderne depuis Mohamed Ali jusqu'à l'occupation britannique (1801-1882). Le règne du khédive Ismaïl de 1863 à 1875* (tome III), Le Caire, Société royale de géographie, 1937.
SAUL, S., "La France et l'Egypte à l'aube du XX^e^ siècle, les difficultés d'une jonction", *in : Le Miroir égyptien*, Marseille, édition du Quai, Jeanne Laffitte, 1984, p. 109-124.
– "'Ali Moubarak, un historien égyptien et son œuvre", *Storia della Storiografia* 5, 1984 (a), p. 77-85.
SCHEMEIL, M., *Le Caire, sa vie, son histoire, son peuple*, Le Caire, Dar al-Maaref, 1949.
SCHÖLCH, A., "The formation of a peripheral State : Egypt 1854-1882", *in : L'Egypte au XIX^e^ siècle*, Paris, CNRS, 1982, p. 175-196.
SOUBHI, G. bey, *Tanzim ou voirie urbaine en Egypte*, Paris, Delagrave, 1897.
THIECK, J.-P., "Le Caire dans les *Khitat al-Tawfiqiyya* de 'Ali pacha Mubarak. Utilisation de l'ordinateur et notes de lecture", *in : L'Egypte au XIX^e^ siècle*, Paris, CNRS, 1982, p. 101-116.
TOLEDANO, E. R., *State and Society in Mid-Century Egypt*, Cambridge, Cambridge Univ. Press, 1990.
TOUSSAINT CANERI, A., *La Ville du Caire, son présent, son avenir. Essai sur la création d'une municipalité*, Le Caire, IFAO, 1905.
VALLET, J., *Contribution à l'étude de la condition des ouvriers de la grande industrie du Caire*, Valence, Imprimerie valentinoise, 1911.
VOLAIT, M., "Grandes demeures du Caire au siècle passé", *Les Cahiers de la recherche architecturale* 20/21, 1987, p. 84-93.
– *Architectes et architectures de l'Egypte moderne (1820-1960)*, thèse de doctorat ss. la dir. de R. Ilbert, Aix-en-Provence, Université de Provence, 1993.
WIENER, L., *L'Egypte et ses chemins de fer*, Bruxelles, 1932.
WRIGHT, A. (ed.), CARTWRIGHT, H. A. (ass. ed.), *Twentieth Century Impressions of Egypt. Its History, People, Commerce, Industrie and Resources*, London, Lloyd's Publishing Company, 1909.
ZAKARIYA, M., "Le *rab'* de Tabbana", *Annales islamologiques* 16, 1980, p. 275-297.

قائمة الوثائق

الجداول

نصوص وثائقية

الأشكال

كشاف

ألقاب أشخاص ومواقع وهيئات

مفاهيم، وتعين أحياز وعناصر معمارية

الفهرس

القسم الثاني

المشروع القومى للترجمة

المشروع القومى للترجمة مشروع تنمية ثقافية بالدرجة الأولى ، ينطلق من الإيجابيات التى حققتها مشروعات الترجمة التى سبقته فى مصر والعالم العربى ويسعى إلى الإضافة بما يفتح الأفق على وعود المستقبل، معتمداً المبادئ التالية :

١- الخروج من أسر المركزية الأوروبية وهيمنة اللغتين الإنجليزية والفرنسية .

٢- التوازن بين المعارف الإنسانية فى المجالات العلمية والفنية والفكرية والإبداعية .

٣- الانحياز إلى كل ما يؤسس لأفكار التقدم وحضور العلم وإشاعة العقلانية والتشجيع على التجريب .

٤- ترجمة الأصول المعرفية التى أصبحت أقرب إلى الإطار المرجعى فى الثقافة الإنسانية المعاصرة، جنباً إلى جنب المنجزات الجديدة التى تضع القارئ فى القلب من حركة الإبداع والفكر العالميين .

٥- العمل على إعداد جيل جديد من المترجمين المتخصصين عن طريق ورش العمل بالتنسيق مع لجنة الترجمة بالمجلس الأعلى للثقافة .

٦- الاستعانة بكل الخبرات العربية وتنسيق الجهود مع المؤسسات المعنية بالترجمة .

المشروع القومى للترجمة

العنوان	المؤلف	المترجم
١ - اللغة العليا (طبعة ثانية)	جون كوين	ت : أحمد درويش
٢ - الوثنية والإسلام	ك. مادهو بانيكار	ت : أحمد فؤاد بلبع
٣ - التراث المسروق	جورج جيمس	ت : شوقى جلال
٤ - كيف تتم كتابة السيناريو	انجا كاريتنكوفا	ت : أحمد الحضرى
٥ - ثريا فى غيبوبة	إسماعيل فصيح	ت : محمد علاء الدين منصور
٦ - اتجاهات البحث اللسانى	ميلكا إفيتش	ت : سعد مصلوح / وفاء كامل فايد
٧ - العلوم الإنسانية والفلسفة	لوسيان غولدمان	ت : يوسف الأنطكى
٨ - مشعلو الحرائق	ماكس فريش	ت : مصطفى ماهر
٩ - التغيرات البيئية	أندرو س. جودى	ت : محمود محمد عاشور
١٠ - خطاب الحكاية	جيرار جينيت	ت : محمد معتصم وعبد الجليل الأزدى وعمر حلى
١١ - مختارات	فيسوافا شيمبوريسكا	ت : هناء عبد الفتاح
١٢ - طريق الحرير	ديفيد براونيستون وأيرين فرانك	ت : أحمد محمود
١٣ - ديانة الساميين	روبرتسن سميث	ت : عبد الوهاب علوب
١٤ - التحليل النفسى والأدب	جان بيلمان نويل	ت : حسن المودن
١٥ - الحركات الفنية	إدوارد لويس سميث	ت : أشرف رفيق عفيفى
١٦ - أثينة السوداء	مارتن برنال	ت : بإشراف / أحمد عتمان
١٧ - مختارات	فيليب لاركين	ت : محمد مصطفى بدوى
١٨ - الشعر النسائى فى أمريكا اللاتينية	مختارات	ت : طلعت شاهين
١٩ - الأعمال الشعرية الكاملة	جورج سفيريس	ت : نعيم عطية
٢٠ - قصة العلم	ج. ج. كراوثر	ت: يمنى طريف الخولى / بدوى عبد الفتاح
٢١ - خوخة وألف خوخة	صمد بهرنجى	ت : ماجدة العنانى
٢٢ - مذكرات رحالة عن المصريين	جون أنتيس	ت : سيد أحمد على الناصرى
٢٣ - تجلى الجميل	هانز جيورج جادامر	ت : سعيد توفيق
٢٤ - ظلال المستقبل	باتريك بارندر	ت : بكر عباس
٢٥ - مثنوى	مولانا جلال الدين الرومى	ت : إبراهيم الدسوقى شتا
٢٦ - دين مصر العام	محمد حسين هيكل	ت : أحمد محمد حسين هيكل
٢٧ - التنوع البشرى الخلاق	مقالات	ت : نخبة
٢٨ - رسالة فى التسامح	جون لوك	ت : منى أبو سنه
٢٩ - الموت والوجود	جيمس ب. كارس	ت : بدر الديب
٣٠ - الوثنية والإسلام (ط٢)	ك. مادهو بانيكار	ت : أحمد فؤاد بلبع
٣١ - مصادر دراسة التاريخ الإسلامى	جان سوفاجيه - كلود كاين	ت : عبد الستار الحلوجى / عبد الوهاب علوب
٣٢ - الانقراض	ديفيد روس	ت : مصطفى إبراهيم فهمى
٣٣ - التاريخ الاقتصادى لإفريقيا الغربية	أ. ج. هوبكنز	ت : أحمد فؤاد بلبع
٣٤ - الرواية العربية	روجر آلن	ت : حصة إبراهيم المنيف
٣٥ - الأسطورة والحداثة	بول . ب . ديكسون	ت : خليل كلفت

٣٦ – نظريات السرد الحديثة	والاس مارتن	ت : حياة جاسم محمد
٣٧ – واحة سيوة وموسيقاها	بريجيت شيفر	ت : جمال عبد الرحيم
٣٨ – نقد الحداثة	آلن تورين	ت : أنور مغيث
٣٩ – الإغريق والحسد	بيتر والكوت	ت : منيرة كروان
٤٠ – قصائد حب	آن سكستون	ت : محمد عيد إبراهيم
٤١ – ما بعد المركزية الأوربية	بيتر جران	ت : عاطف أحمد / إبراهيم فتحى / محمود ماجد
٤٢ – عالم ماك	بنجامين باربر	ت : أحمد محمود
٤٣ – اللهب المزدوج	أوكتافيو باث	ت : المهدى أخريف
٤٤ – بعد عدة أصياف	ألدوس هكسلي	ت : مارلين تادرس
٤٥ – التراث المغدور	روبرت ج دنيا – جون ف أ فاين	ت : أحمد محمود
٤٦ – عشرون قصيدة حب	بابلو نيرودا	ت : محمود السيد على
٤٧ – تاريخ النقد الأدبى الحديث (١)	رينيه ويليك	ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد
٤٨ – حضارة مصر الفرعونية	فرانسوا دوما	ت : ماهر جويجاتى
٤٩ – الإسلام فى البلقان	هـ . ت . نوريس	ت : عبد الوهاب علوب
٥٠ – ألف ليلة وليلة أو القول الأسير	جمال الدين بن الشيخ	ت : محمد برادة وعثمانى الميلود ويوسف الأنطكى
٥١ – مسار الرواية الإسبانو أمريكية	داريو بيانويبا وخ. م بينياليستى	ت : محمد أبو العطا
٥٢ – العلاج النفسى التدعيمى	بيتر . ن . نوفاليس وستيفن . ج . روجسيفيتز وروجر بيل	ت : لطفى فطيم وعادل دمرداش
٥٣ – الدراما والتعليم	أ . ف . ألنجتون	ت : مرسى سعد الدين
٥٤ – المفهوم الإغريقى للمسرح	ج . مايكل والتون	ت : محسن مصيلحى
٥٥ – ما وراء العلم	چون بولكنجهوم	ت : على يوسف على
٥٦ – الأعمال الشعرية الكاملة (١)	فديريكو غرسية لوركا	ت : محمود على مكى
٥٧ – الأعمال الشعرية الكاملة (٢)	فديريكو غرسية لوركا	ت : محمود السيد ، ماهر البطوطى
٥٨ – مسرحيتان	فديريكو غرسية لوركا	ت : محمد أبو العطا
٥٩ – المحبرة	كارلوس مونييث	ت : السيد السيد سهيم
٦٠ – التصميم والشكل	جوهانز ايتين	ت : صبرى محمد عبد الغنى
٦١ – موسوعة علم الإنسان	شارلوت سيمور – سميث	مراجعة وإشراف : محمد الجوهرى
٦٢ – لذّة النّص	رولان بارت	ت : محمد خير البقاعى .
٦٣ – تاريخ النقد الأدبى الحديث (٢)	رينيه ويليك	ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد
٦٤ – برتراند راسل (سيرة حياة)	آلان وود	ت : رمسيس عوض .
٦٥ – فى مدح الكسل ومقالات أخرى	برتراند راسل	ت : رمسيس عوض .
٦٦ – خمس مسرحيات أندلسية	أنطونيو جالا	ت : عبد اللطيف عبد الحليم
٦٧ – مختارات	فرناندو بيسوا	ت : المهدى أخريف
٦٨ – نتاشا العجوز وقصص أخرى	فالنتين راسبوتين	ت : أشرف الصباغ
٦٩ – العالم الإسلامى فى أوائل القرن العشرين	عبد الرشيد إبراهيم	ت : أحمد فؤاد متولى وهويدا محمد فهمى
٧٠ – ثقافة وحضارة أمريكا اللاتينية	أوخينيو تشانج رودريجث	ت : عبد الحميد غلاب وأحمد حشاد
٧١ – السيدة لا تصلح إلا للرمى	داريو فو	ت : حسين محمود

٧٢ - السياسى العجوز	ت . س . إليوت	ت : فؤاد مجلى
٧٣ - نقد استجابة القارئ	چين . ب . توميكنز	ت : حسن ناظم وعلى حاكم
٧٤ - صلاح الدين والمماليك فى مصر	ل . ا . سيميونوفا	ت : حسن بيومى
٧٥ - فن التراجم والسير الذاتية	أندريه موروا	ت : أحمد درويش
٧٦ - جاك لاكان وإغواء التحليل النفسى	مجموعة من الكتاب	ت : عبد المقصود عبد الكريم
٧٧ - تاريخ النقد الأدبى الحديث ج ٣	رينيه ويليك	ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد
٧٨ - العولمة : النظرية الاجتماعية والثقافة الكونية	رونالد روبرتسون	ت : أحمد محمود ونورا أمين
٧٩ - شعرية التأليف	بوريس أوسبنسكى	ت : سعيد الغانمى وناصر حلاوى
٨٠ - بوشكين عند «نافورة الدموع»	ألكسندر بوشكين	ت : مكارم الغمرى
٨١ - الجماعات المتخيلة	بندكت أندرسن	ت : محمد طارق الشرقاوى
٨٢ - مسرح ميجيل	ميجيل دى أونامونو	ت : محمود السيد على
٨٣ - مختارات	غوتفريد بن	ت : خالد المعالى
٨٤ - موسوعة الأدب والنقد	مجموعة من الكتاب	ت : عبد الحميد شيحة
٨٥ - منصور الحلاج (مسرحية)	صلاح زكى أقطاى	ت : عبد الرازق بركات
٨٦ - طول الليل	جمال مير صادقى	ت : أحمد فتحى يوسف شتا
٨٧ - نون والقلم	جلال آل أحمد	ت : ماجدة العنانى
٨٨ - الابتلاء بالتغرب	جلال آل أحمد	ت : إبراهيم الدسوقى شتا
٨٩ - الطريق الثالث	أنتونى جيدنز	ت : أحمد زايد ومحمد محيى الدين
٩٠ - وسم السيف (قصص)	نخبة من كُتاب أمريكا اللاتينية	ت : محمد إبراهيم مبروك
٩١ - المسرح والتجريب بين النظرية والتطبيق	باربر الاسوستكا	ت : محمد هناء عبد الفتاح
٩٢ - أساليب ومضامين المسرح الإسبانوأمريكى المعاصر	كارلوس ميجل	ت : نادية جمال الدين
٩٣ - محدثات العولمة	مايك فيذرستون وسكوت لاش	ت : عبد الوهاب علوب
٩٤ - الحب الأول والصحبة	صمويل بيكيت	ت : فوزية العشماوى
٩٥ - مختارات من المسرح الإسبانى	أنطونيو بويرو باييخو	ت : سرى محمد محمد عبد اللطيف
٩٦ - ثلاث زنبقات ووردة	قصص مختارة	ت : إدوار الخراط
٩٧ - هوية فرنسا (مج ١)	فرنان برودل	ت : بشير السباعى
٩٨ - الهم الإنسانى والابتزاز الصهيونى	نماذج ومقالات	ت : أشرف الصباغ
٩٩ - تاريخ السينما العالمية	ديفيد روبنسون	ت : إبراهيم قنديل
١٠٠ - مساءلة العولمة	بول هيرست وجراهام تومبسون	ت : إبراهيم فتحى
١٠١ - النص الروائى (تقنيات ومناهج)	بيرنار فاليط	ت : رشيد بنحدو
١٠٢ - السياسة والتسامح	عبد الكريم الخطيبى	ت : عز الدين الكتانى الإدريسى
١٠٣ - قبر ابن عربى يليه آياء	عبد الوهاب المؤدب	ت : محمد بنيس
١٠٤ - أوبرا ماهوجنى	برتولت بريشت	ت : عبد الغفار مكاوى
١٠٥ - مدخل إلى النص الجامع	چيرار چينيت	ت : عبد العزيز شبيل
١٠٦ - الأدب الأندلسى	د. ماريا خيسوس روبييرامتى	ت : أشرف على دعدور
١٠٧ - صورة الفدائى فى الشعر الأمريكى المعاصر	نخبة	ت : محمد عبد الله الجعيدى

١٠٨ – ثلاث دراسات عن الشعر الأندلسى	مجموعة من النقاد	ت : محمود على مكى
١٠٩ – حروب المياه	چون بولوك وعادل درويش	ت : هاشم أحمد محمد
١١٠ – النساء فى العالم النامى	حسنة بيجوم	ت : منى قطان
١١١ – المرأة والجريمة	فرانسيس هيندسون	ت : ريهام حسين إبراهيم
١١٢ – الاحتجاج الهادئ	أرلين علوى ماكليود	ت : إكرام يوسف
١١٣ – راية التمرد	سادى پلانت	ت : أحمد حسان
١١٤ – مسرحيتا حصاد كونجى وسكان المستنقع	وول شوينكا	ت : نسيم مجلى
١١٥ – غرفة تخص المرء وحده	فرچينيا وولف	ت : سمية رمضان
١١٦ – امرأة مختلفة (درية شفيق)	سينثيا نلسون	ت : نهاد أحمد سالم
١١٧ – المرأة والجنوسة فى الإسلام	ليلى أحمد	ت : منى إبراهيم ، وهالة كمال
١١٨ – النهضة النسائية فى مصر	بث بارون	ت : لميس النقاش
١١٩ – النساء والأسرة وقوانين الطلاق	أميرة الأزهرى سنبل	ت : بإشراف/ رؤوف عباس
١٢٠ – الحركة النسائية والتطور فى الشرق الأوسط	ليلى أبو لغد	ت : نخبة من المترجمين
١٢١ – الدليل الصغير فى كتابة المرأة العربية	فاطمة موسى	ت : محمد الجندى ، وإيزابيل كمال
١٢٢ – نظام العبودية القديم ونموذج الإنسان	جوزيف فوجت	ت : منيرة كروان
١٢٣ – الإمبراطورية العثمانية وعلاقاتها الدولية	نيقولاى إيفانوف	ت: أنور محمد إبراهيم
١٢٤ – الفجر الكاذب	چون جراى	ت : أحمد فؤاد بلبع
١٢٥ – التحليل الموسيقى	سيدريك ثورپ ديفى	ت : سمحه الخولى
١٢٦ – فعل القراءة	فولفانج إيسر	ت : عبد الوهاب علوب
١٢٧ – إرهاب	صفاء فتحى	ت : بشير السباعى
١٢٨ – الأدب المقارن	سوزان باسنيت	ت : أميرة حسن نويرة
١٢٩ – الرواية الاسبانية المعاصرة	ماريا دولورس أسيس جاروته	ت : محمد أبو العطا وآخرون
١٣٠ – الشرق يصعد ثانية	أندريه جوندر فرانك	ت : شوقى جلال
١٣١ – مصر القديمة (التاريخ الاجتماعى)	مجموعة من المؤلفين	ت : لويس بقطر
١٣٢ – ثقافة العولمة	مايك فيذرستون	ت : عبد الوهاب علوب
١٣٣ – الخوف من المرايا	طارق على	ت : طلعت الشايب
١٣٤ – تشريح حضارة	بارى ج. كيمب	ت : أحمد محمود
١٣٥ – المختار من نقد ت. س. إليوت (ثلاثة أجزاء)	ت. س. إليوت	ت : ماهر شفيق فريد
١٣٦ – فلاحو الباشا	كينيث كونو	ت : سحر توفيق
١٣٧ – مذكرات ضابط فى الحملة الفرنسية	جوزيف مارى مواريه	ت : كاميليا صبحى
١٣٨ – عالم التليفزيون بين الجمال والعنف	إيڤلينا تارونى	ت : وجيه سمعان عبد المسيح
١٣٩ – پارسيفال	ريشارد ڤاجنر	ت : مصطفى ماهر
١٤٠ – حيث تلتقى الأنهار	هربرت ميسن	ت : أمل الجبورى
١٤١ – اثنتا عشرة مسرحية يونانية	مجموعة من المؤلفين	ت : نعيم عطية
١٤٢ – الإسكندرية : تاريخ ودليل	أ. م. فورستر	ت : حسن بيومى
١٤٣ – قضايا التنظير فى البحث الاجتماعى	ديريك لايدار	ت : عدلى السمرى
١٤٤ – صاحبة اللوكاندة	كارلو جولدونى	ت : سلامة محمد سليمان

١٤٥ – موت أرتيميو كروث	كارلوس فوينتس	ت : أحمد حسان
١٤٦ – الورقة الحمراء	ميجيل دى ليبس	ت : على عبد الرؤوف اليمبى
١٤٧ – خطبة الإدانة الطويلة	تانكريد دورست	ت : عبد الغفار مكاوى
١٤٨ – القصة القصيرة (النظرية والتقنية)	إنريكى أندرسون إمبرت	ت : على إبراهيم على منوفى
١٤٩ – النظرية الشعرية عند إليوت وأدونيس	عاطف فضول	ت : أسامة إسبر
١٥٠ – التجربة الإغريقية	روبرت ج. ليتمان	ت: منيرة كروان
١٥١ – هوية فرنسا (مج ٢ ، ج ١)	فرنان برودل	ت : بشير السباعى
١٥٢ – عدالة الهنود وقصص أخرى	نخبة من الكُتاب	ت : محمد محمد الخطابى
١٥٣ – غرام الفراعنة	فيولين فانويك	ت : فاطمة عبد الله محمود
١٥٤ – مدرسة فرانكفورت	فيل سليتر	ت : خليل كلفت
١٥٥ – الشعر الأمريكى المعاصر	نخبة من الشعراء	ت : أحمد مرسى
١٥٦ – المدارس الجمالية الكبرى	جى أنبال وآلان وأوديت فيرمو	ت : مى التلمسانى
١٥٧ – خسرو وشيرين	النظامى الكنوجى	ت : عبد العزيز بقوش
١٥٨ – هوية فرنسا (مج ٢ ، ج٢)	فرنان برودل	ت : بشير السباعى
١٥٩ – الإيديولوجية	ديفيد هوكس	ت : إبراهيم فتحى
١٦٠ – آلة الطبيعة	بول إيرليش	ت : حسين بيومى
١٦١ – من المسرح الإسبانى	اليخاندرو كاسونا وأنطونيو جالا	ت : زيدان عبد الحليم زيدان
١٦٢ – تاريخ الكنيسة	يوحنا الأسيوى	ت : صلاح عبد العزيز محجوب
١٦٣ – موسوعة علم الاجتماع ج ١	جوردون مارشال	ت بإشراف : محمد الجوهرى
١٦٤ – شامبوليون (حياة من نور)	جان لاكوتير	ت : نبيل سعد
١٦٥ – حكايات الثعلب	أ . ن أفانا سيفا	ت : سهير المصادفة
١٦٦ – العلاقات بين المتدينين والعلمانيين فى إسرائيل	يشعياهو ليفمان	ت : محمد محمود أبو غدير
١٦٧ – فى عالم طاغور	رابندرانات طاغور	ت : شكرى محمد عياد
١٦٨ – دراسات فى الأدب والثقافة	مجموعة من المؤلفين	ت : شكرى محمد عياد
١٦٩ – إبداعات أدبية	مجموعة من المبدعين	ت : شكرى محمد عياد
١٧٠ – الطريق	ميغيل دليبيس	ت : بسام ياسين رشيد
١٧١ – وضع حد	فرانك بيجو	ت : هدى حسين
١٧٢ – حجر الشمس	مختارات	ت : محمد محمد الخطابى
١٧٣ – معنى الجمال	ولتر ت . ستيس	ت : إمام عبد الفتاح إمام
١٧٤ – صناعة الثقافة السوداء	ايليس كاشمور	ت : أحمد محمود
١٧٥ – التليفزيون فى الحياة اليومية	لورينزو فيلشس	ت : وجيه سمعان عبد المسيح
١٧٦ – نحو مفهوم للاقتصاديات البيئية	توم تيتنبرج	ت : جلال البنا
١٧٧ – أنطون تشيخوف	هنرى تروايا	ت : حصة إبراهيم منيف
١٧٨ – مختارات من الشعر اليونانى الحديث	نخبة من الشعراء	ت : محمد حمدى إبراهيم
١٧٩ – حكايات أيسوب	أيسوب	ت : إمام عبد الفتاح إمام
١٨٠ – قصة جاويد	إسماعيل فصيح	ت : سليم عبدالأمير حمدان
١٨١ – النقد الأدبى الأمريكى	فنسنت . ب . ليتش	ت : محمد يحيى

١٨٢ – العنف والنبوءة	و . ب . ييتس	ت : ياسين طه حافظ
١٨٣ – جان كوكتو على شاشة السينما	رينيه جيلسون	ت : فتحى العشرى
١٨٤ – القاهرة .. حالمة لا تنام	هانز إبندورفر	ت : دسوقى سعيد
١٨٥ – أسفار العهد القديم	توماس تومسن	ت : عبد الوهاب علوب
١٨٦ – معجم مصطلحات هيجل	ميخائيل أنوود	ت : إمام عبد الفتاح إمام
١٨٧ – الأرضة	بُزُرْج علَوى	ت : علاء منصور
١٨٨ – موت الأدب	ألفين كرنان	ت : بدر الديب
١٨٩ – العمى والبصيرة	بول دى مان	ت : سعيد الغانمى
١٩٠ – محاورات كونفوشيوس	كونفوشيوس	ت : محسن سيد فرجانى
١٩١ – الكلام رأسمال	الحاج أبو بكر إمام	ت : مصطفى حجازى السيد
١٩٢ – سياحتنامه إبراهيم بيك	زين العابدين المراغى	ت : محمود سلامة علاوى
١٩٣ – عامل المنجم	بيتر أبراهامز	ت : محمد عبد الواحد محمد
١٩٤ – مختارات من النقد الأنجلو–أمريكى	مجموعة من النقاد	ت : ماهر شفيق فريد
١٩٥ – شتاء ٨٤	إسماعيل فصيح	ت : محمد علاء الدين منصور
١٩٦ – المهلة الأخيرة	فالنتين راسبوتين	ت : أشرف الصباغ
١٩٧ – الفاروق	شمس العلماء شبلى النعمانى	ت : جلال السعيد الحفناوى
١٩٨ – الاتصال الجماهيرى	إدوين إمرى وآخرون	ت : إبراهيم سلامة إبراهيم
١٩٩ – تاريخ يهود مصر فى الفترة العثمانية	يعقوب لانداوى	ت : جمال أحمد الرفاعى وأحمد عبد اللطيف حماد
٢٠٠ – ضحايا التنمية	جيرمى سيبروك	ت : فخرى لبيب
٢٠١ – الجانب الدينى للفلسفة	جوزايا رويس	ت : أحمد الأنصارى
٢٠٢ – تاريخ النقد الأدبى الحديث جـ٤	رينيه ويليك	ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد
٢٠٣ – الشعر والشاعرية	ألطاف حسين حالى	ت : جلال السعيد الحفناوى
٢٠٤ – تاريخ نقد العهد القديم	زالمان شازار	ت : أحمد محمود هويدى
٢٠٥ – الجينات والشعوب واللغات	لويجى لوقا كافاللى – سفورزا	ت : أحمد مستجير
٢٠٦ – الهيولية تصنع علماً جديداً	جيمس جلايك	ت : على يوسف على
٢٠٧ – ليل إفريقى	رامون خوتاسندير	ت : محمد أبو العطا عبد الرؤوف
٢٠٨ – شخصية العربى فى المسرح الإسرائيلى	دان أوريان	ت : محمد أحمد صالح
٢٠٩ – السرد والمسرح	مجموعة من المؤلفين	ت : أشرف الصباغ
٢١٠ – مثنويات حكيم سنائى	سنائى الغزنوى	ت : يوسف عبد الفتاح فرج
٢١١ – فردينان دوسوسير	جوناثان كلر	ت : محمود حمدى عبد الغنى
٢١٢ – قصص الأمير مرزبان	مرزبان بن رستم بن شروين	ت : يوسف عبد الفتاح فرج
٢١٣ – مصر منذ قدوم نابليون حتى رحيل عبد الناصر	ريمون فلاور	ت : سيد أحمد على الناصرى
٢١٤ – قواعد جديدة للمنهج فى علم الاجتماع	أنتونى جيدنز	ت : محمد محمود محى الدين
٢١٥ – سياحت نامه إبراهيم بيك جـ٢	زين العابدين المراغى	ت : محمود سلامة علاوى
٢١٦ – جوانب أخرى من حياتهم	مجموعة من المؤلفين	ت : أشرف الصباغ
٢١٧ – مسرحيتان طليعيتان	صمويل بيكيت	ت : نادية البنهاوى
٢١٨ – رايولا	خوليو كورتازار	ت : على إبراهيم على منوفى

٢١٩ – بقايا اليوم	كازو ايشجورو	ت : طلعت الشايب
٢٢٠ – الهيولية في الكون	باري باركر	ت : علي يوسف علي
٢٢١ – شعرية كفافي	جريجوري جوزدانيس	ت : رفعت سلام
٢٢٢ – فرانز كافكا	رونالد جراي	ت : نسيم مجلي
٢٢٣ – العلم في مجتمع حر	بول فيرابند	ت : السيد محمد نفادي
٢٢٤ – دمار يوغسلافيا	برانكا ماجاس	ت : منى عبد الظاهر إبراهيم السيد
٢٢٥ – حكاية غريق	جابرييل جارثيا ماركث	ت : السيد عبد الظاهر عبد الله
٢٢٦ – أرض المساء وقصائد أخرى	ديفيد هربت لورانس	ت : طاهر محمد علي البربري
٢٢٧ – المسرح الإسباني في القرن السابع عشر	موسى ماريا ديف بوركي	ت : السيد عبد الظاهر عبد الله
٢٢٨ – علم الجمالية وعلم اجتماع الفن	جانيت وولف	ت : ماري تيريز عبد المسيح وخالد حسن
٢٢٩ – مأزق البطل الوحيد	نورمان كيمان	ت : أمير إبراهيم العمري
٢٣٠ – عن الذباب والفئران والبشر	فرانسواز جاكوب	ت : مصطفى إبراهيم فهمي
٢٣١ – الدرافيل	خايمي سالوم بيدال	ت : جمال أحمد عبد الرحمن
٢٣٢ – مابعد المعلومات	توم ستينر	ت : مصطفى إبراهيم فهمي
٢٣٣ – فكرة الاضمحلال	أرثر هيرمان	ت : طلعت الشايب
٢٣٤ – الإسلام في السودان	ج. سبنسر تريمنجهام	ت : فؤاد محمد عكود
٢٣٥ – ديوان شمس تبريزي ج١	جلال الدين الرومي	ت : إبراهيم الدسوقي شتا
٢٣٦ – الولاية	ميشيل تود	ت : أحمد الطيب
٢٣٧ – مصر أرض الوادي	روبين فيدين	ت : عنايات حسين طلعت
٢٣٨ – العولمة والتحرير	الانكتاد	ت : ياسر محمد جاد الله وعربي مدبولي أحمد
٢٣٩ – العربي في الأدب الإسرائيلي	جيلارافر – رابوخ	ت : نادية سليمان حافظ وإيهاب صلاح فايق
٢٤٠ – الإسلام والغرب وإمكانية الحوار	كامي حافظ	ت : صلاح عبد العزيز محمود
٢٤١ – في انتظار البرابرة	ك. م كويتز	ت : ابتسام عبد الله سعيد
٢٤٢ – سبعة أنماط من الغموض	وليام إمبسون	ت : صبري محمد حسن عبد النبي
٢٤٣ – تاريخ إسبانيا الإسلامية جـ١	ليفي بروفنسال	ت : مجموعة من المترجمين
٢٤٤ – الغليان	لاورا إسكيبيل	ت : نادية جمال الدين محمد
٢٤٥ – نساء مقاتلات	إليزابيتا أديس	ت : توفيق علي منصور
٢٤٦ – قصص مختارة	جابرييل جرثيا ماركث	ت : علي إبراهيم علي منوفي
٢٤٧ – الثقافة الجماهيرية والحداثة في مصر	وولتر أرمبرست	ت : محمد الشرقاوي
٢٤٨ – حقول عدن الخضراء	أنطونيو جالا	ت : عبد اللطيف عبد الحليم
٢٤٩ – لغة التمزق	دراجو شتامبوك	ت : رفعت سلام
٢٥٠ – علم اجتماع العلوم	دومنيك فينك	ت : ماجدة أباظة
٢٥١ – موسوعة علم الاجتماع ج ٢	جوردون مارشال	ت بإشراف : محمد الجوهري
٢٥٢ – رائدات الحركة النسوية المصرية	مارجو بدران	ت : علي بدران
٢٥٣ – تاريخ مصر الفاطمية	ل. أ. سيمينوفا	ت : حسن بيومي
٢٥٤ – الفلسفة	ديف روبنسون وجودي جروفز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٢٥٥ – أفلاطون	ديف روبنسون وجودي جروفز	ت : إمام عبد الفتاح إمام

٢٥٦ - ديكارت	نيف روبنسون وجودى جروفز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٢٥٧ - تاريخ الفلسفة الحديثة	وليم كلى رايت	ت : محمود سيد أحمد
٢٥٨ - الغجر	سير أنجوس فريزر	ت : عُبادة كُحيلة
٢٥٩ - مختارات من الشعر الأرمنى	نخبة	ت : فاروجان كازانجيان
٢٦٠ - موسوعة علم الاجتماع ج٣	جوردون مارشال	ت بإشراف : محمد الجوهرى
٢٦١ - رحلة فى فكر زكى نجيب محمود	زكى نجيب محمود	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٢٦٢ - مدينة المعجزات	إدوارد مندوثا	ت : محمد أبو العطا عبد الرؤوف
٢٦٣ - الكشف عن حافة الزمن	جون جريبن	ت : على يوسف على
٢٦٤ - إبداعات شعرية مترجمة	هوراس / شلى	ت : لويس عوض
٢٦٥ - روايات مترجمة	أوسكار وايلد وصمويل جونسون	ت : لويس عوض
٢٦٦ - مدير المدرسة	جلال آل أحمد	ت : عادل عبد المنعم سويلم
٢٦٧ - فن الرواية	ميلان كونديرا	ت : بدر الدين عرودكى
٢٦٨ - ديوان شمس تبريزى ج٢	جلال الدين الرومى	ت : إبراهيم الدسوقى شتا
٢٦٩ - وسط الجزيرة العربية وشرقها ج١	وليم چيفور بالجريف	ت : صبرى محمد حسن
٢٧٠ - وسط الجزيرة العربية وشرقها ج٢	وليم چيفور بالجريف	ت : صبرى محمد حسن
٢٧١ - الحضارة الغربية	توماس سى . باترسون	ت : شوقى جلال
٢٧٢ - الأديرة الأثرية فى مصر	س. س. والترز	ت : إبراهيم سلامة
٢٧٣ - الاستعمار والثورة فى الشرق الأوسط	جوان آر. لوك	ت : عنان الشهاوى
٢٧٤ - السيدة بربارا	رومولو جاليجوس	ت : محمود على مكى
٢٧٥ - ت. س. إليوت شاعرًا وناقدًا وكاتبًا مسرحيًا	أقلام مختلفة	ت : ماهر شفيق فريد
٢٧٦ - فنون السينما	فرانك جوتيران	ت : عبد القادر التلمسانى
٢٧٧ - الجينات : الصراع من أجل الحياة	بريان فورد	ت : أحمد فوزى
٢٧٨ - البدايات	إسحق عظيموف	ت : ظريف عبد الله
٢٧٩ - الحرب الباردة الثقافية	فرانسيس ستونر سوندرز	ت : طلعت الشايب
٢٨٠ - من الأدب الهندى الحديث والمعاصر	بريم شند وآخرون	ت : سمير عبد الحميد
٢٨١ - الفردوس الأعلى	مولانا عبد الحليم شرر الكعنوى	ت : [illegible]
٢٨٢ - طبيعة العلم غير الطبيعيا	[illegible]	ت : سمير حنا صادق
٢٨٣ - السهل يحترق	خوان رولفو	ت : على البمبى
٢٨٤ - هرقل مجنونًا	يوريبيدس	ت : أحمد عتمان
٢٨٥ - رحلة الخواجة حسن نظامى	حسن نظامى	ت : سمير عبد الحميد
٢٨٦ - رحلة إبراهيم بك ج٣	زين العابدين المراغى	ت : محمود سلامة علاوى
٢٨٧ - الثقافة والعولمة والنظام العالمى	أنتونى كينج	ت : محمد يحيى وآخرون
٢٨٨ - الفن الروائى	ديفيد لودج	ت : ماهر البطوطى
٢٨٩ - ديوان منجوهرى الدامغانى	أبو نجم أحمد بن قوص	ت : محمد نور الدين
٢٩٠ - علم اللغة والترجمة	جورج مونان	ت : أحمد زكريا إبراهيم
٢٩١ - المسرح الإسبانى فى القرن العشرين ج١	فرانشسكو رويس رامون	ت : السيد عبد الظاهر
٢٩٢ - المسرح الإسبانى فى القرن العشرين ج٢	فرانشسكو رويس رامون	ت : السيد عبد الظاهر

٢٩٣ – مقدمة للأدب العربى	روجر آلان	ت : نخبة من المترجمين
٢٩٤ – فن الشعر	بوالو	ت : رجاء ياقوت صالح
٢٩٥ – سلطان الأسطورة	جوزيف كامبل	ت : بدر الدين حب الله الديب
٢٩٦ – مكبث	وليم شكسبير	ت : محمد مصطفى بدوى
٢٩٧ – فن النحو بين اليونانية والسوريانية	ديونيسيوس ثراكس – يوسف الأهوانى	ت : ماجدة محمد أنور
٢٩٨ – مأساة العبيد	أبو بكر تفاوابليوه	ت : مصطفى حجازى السيد
٢٩٩ – ثورة التكنولوجيا الحيوية	جين ل. ماركس	ت : هاشم أحمد فؤاد
٣٠٠ – أسطورة بروميثيوس مج١	لويس عوض	ت : جمال الجزيرى وبهاء چاهين
٣٠١ – أسطورة بروميثيوس مج٢	لويس عوض	ت : جمال الجزيرى ومحمد الجندى
٣٠٢ – فنجنشتين	جون هيتون وجودى جروفز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٣٠٣ – بـوذا	جين هوب وبورن فان لون	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٣٠٤ – ماركس	ريـوس	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٣٠٥ – الجلد	كروزيو مالابارته	ت : صلاح عبد الصبور
٣٠٦ – الحماسة – النقد الكانطى للتاريخ	چان – فرانسوا ليوتار	ت : نبيل سعد
٣٠٧ – الشعور	ديفيد بابينو	ت : محمود محمد أحمد
٣٠٨ – علم الوراثة	ستيف جونز	ت : ممدوح عبد المنعم أحمد
٣٠٩ – الذهن والمخ	انجوس جيلاتى	ت : جمال الجزيرى
٣١٠ – يونج	ناجى هيد	ت : محيى الدين محمد حسن
٣١١ – مقال فى المنهج الفلسفى	كولنجوود	ت : فاطمة إسماعيل
٣١٢ – روح الشعب الأسود	وليم دى بويز	ت : أسعد حليم
٣١٣ – أمثال فلسطينية	خايير بيان	ت : عبد الله الجعيدى
٣١٤ – الفن كعدم	جينس مينيك	ت : هويدا السباعى
٣١٥ – جرامشى فى العالم العربى	ميشيل بروندينو	ت :كاميليا صبحى
٣١٦ – محاكمة سقراط	أ. ف. ستون	ت : نسيم مجلى
٣١٧ – بلا غد	شير لايموفا – زنيكين	ت : أشرف الصباغ
٣١٨ – الأدب الروسى فى السنوات العشر الأخيرة	نخبة	ت : أشرف الصباغ
٣١٩ – صور دريدا	جايتر ياسبيفاك وكرستوفر نوريس	ت : حسام نايل
٣٢٠ – لمعة السراج لحضرة التاج	مؤلف مجهول	ت : محمد علاء الدين منصور
٣٢١ – تاريخ إسبانيا الإسلامية ج٢	ليفى برو فنسال	ت : نخبة من المترجمين
٣٢٢ – وجهات نظر حديثة فى تاريخ الفن الغربى	دبليو. إيوجين كليناور	ت : خالد مفلح حمزة
٣٢٣ – فن الساتورا	تراث يونانى قديم	ت : هانم سليمان
٣٢٤ – اللعب بالنار	أشرف أسدى	ت : محمود سلامة علاوى
٣٢٥ – عالم الآثار	فيليب بوسان	ت : كرستين يوسف
٣٢٦ – المعرفة والمصلحة	جورجين هابرماس	ت : حسن صقر
٣٢٧ – مختارات شعرية مترجمة	نخبة	ت : توفيق على منصور
٣٢٨ – يوسف وزليخة	نور الدين عبد الرحمن بن أحمد	ت : عبد العزيز بقوش
٣٢٩ – رسائل عيد الميلاد	تد هيوز	ت : محمد عيد إبراهيم

٣٣٠ – كل شيء عن التمثيل الصامت	مارفن شبرد	ت : سامى صلاح
٣٣١ – عندما جاء السردين	ستيفن جراى	ت : سامية دياب
٣٣٢ – رحلة شهر العسل وقصص أخرى	نخبة	ت : على إبراهيم على منوفى
٣٣٣ – الإسلام فى بريطانيا	نبيل مطر	ت : بكر عباس
٣٣٤ – لقطات من المستقبل	أرثر س. كلارك	ت : مصطفى فهمى
٣٣٥ – عصر الشك	ناتالى ساروت	ت : فتحى العشرى
٣٣٦ – متون الأهرام	نصوص قديمة	ت : حسن صابر
٣٣٧ – فلسفة الولاء	جوزايا رويس	ت : أحمد الأنصارى
٣٣٨ – نظرات حائرة وقصص أخرى من الهند	نخبة	ت : جلال السعيد الحفناوى
٣٣٩ – تاريخ الأدب فى إيران جـ٣	على أصغر حكمت	ت : محمد علاء الدين منصور
٣٤٠ – اضطراب فى الشرق الأوسط	بيرش بيربيروجلو	ت : فخرى لبيب
٣٤١ – قصائد من رلكه	راينر ماريا رلكه	ت : حسن حلمى
٣٤٢ – سلامان وأبسال	نور الدين عبد الرحمن بن أحمد	ت : عبد العزيز بقوش
٣٤٣ – العالم البرجوازى الزائل	نادين جورديمر	ت : سمير عبد ربه
٣٤٤ – الموت فى الشمس	بيتر بلانجوه	ت : سمير عبد ربه
٣٤٥ – الركض خلف الزمن	بونه ندائى	ت : يوسف عبد الفتاح فرج
٣٤٦ – سحر مصر	رشاد رشدى	ت : جمال الجزيرى
٣٤٧ – الصبية الطائشون	جان كوكتو	ت : بكر الحلو
٣٤٨ – المتصوفة الأولون فى الأدب التركى جـ١	محمد فؤاد كوبريلى	ت : عبد الله أحمد إبراهيم
٣٤٩ – دليل القارئ إلى الثقافة الجادة	أرثر والدرون وآخرين	ت : أحمد عمر شاهين
٣٥٠ – بانوراما الحياة السياحية	أقلام مختلفة	ت : عطية شحاتة
٣٥١ – مبادئ المنطق	جوزايا رويس	ت : أحمد الأنصارى
٣٥٢ – قصائد من كفافيس	قسطنطين كفافيس	ت : نعيم عطية
٣٥٣ – الفن الإسلامى فى الأندلس (هندسية)	باسيليو بابون مالدونالد	ت : على إبراهيم على منوفى
٣٥٤ – الفن الإسلامى فى الأندلس (نباتية)	باسيليو بابون مالدونالد	ت : على إبراهيم على منوفى
٣٥٥ – التيارات السياسية فى إيران	حجت مرتضى	ت : محمود سلامة علاوى
٣٥٦ – الميراث المر	بول سالم	ت : بدر الرفاعى
٣٥٧ – متون هيرميس	نصوص قديمة	ت : عمر الفاروق عمر
٣٥٨ – أمثال الهوسا العامية	نخبة	ت : مصطفى حجازى السيد
٣٥٩ – محاورات بارمنيدس	أفلاطون	ت : حبيب الشارونى
٣٦٠ – أنثروبولوجيا اللغة	أندريه جاكوب ونويلا باركان	ت : ليلى الشربينى
٣٦١ – التصحر : التهديد والمجابهة	الان جرينجر	ت : عاطف معتمد وأمال شاور
٣٦٢ – تلميذ بابنبرج	هاينرش شبورال	ت : سيد أحمد فتح الله
٣٦٣ – حركات التحرر الأفريقى	ريتشارد جيبسون	ت : صبرى محمد حسن
٣٦٤ – حداثة شكسبير	إسماعيل سراج الدين	ت : نجلاء أبو عجاج
٣٦٥ – سأم باريس	شارل بودلير	ت : محمد أحمد حمد
٣٦٦ – نساء يركضن مع الذئاب	كلاريسا بنكولا	ت : مصطفى محمود محمد

العنوان	المؤلف	المترجم
٣٦٧ – القلم الجرىء	نخبة	ت : البرّاق عبد الهادى رضا
٣٦٨ – المصطلح السردى	جيرالد برنس	ت : عابد خزندار
٣٦٩ – المرأة فى أدب نجيب محفوظ	فوزية العشماوى	ت : فوزية العشماوى
٣٧٠ – الفن والحياة فى مصر الفرعونية	كليرلا لويت	ت : فاطمة عبد الله محمود
٣٧١ – المتصوفة الأولون فى الأدب التركى جـ١	محمد فؤاد كوبريلى	ت : عبد الله أحمد إبراهيم
٣٧٢ – عاش الشباب	وانغ مينغ	ت : وحيد السعيد عبد الحميد
٣٧٣ – كيف تعد رسالة دكتوراه	أمبرتو إيكو	ت : على إبراهيم على منوفى
٣٧٤ – اليوم السادس	أندريه شديد	ت : حمادة إبراهيم
٣٧٥ – الخلود	ميلان كونديرا	ت : خالد أبو اليزيد
٣٧٦ – الغضب وأحلام السنين	نخبة	ت : إدوار الخراط
٣٧٧ – تاريخ الأدب فى إيران جـ٤	على أصغر حكمت	ت : محمد علاء الدين منصور
٣٧٨ – المسافر	محمد إقبال	ت : يوسف عبد الفتاح فرج
٣٧٩ – ملك فى الحديقة	سنيل باث	ت : جمال عبد الرحمن
٣٨٠ – حديث عن الخسارة	جونتر جراس	ت : شيرين عبد السلام
٣٨١ – أساسيات اللغة	ر. ل. تراسك	ت : رانيا إبراهيم يوسف
٣٨٢ – تاريخ طبرستان	بهاء الدين محمد إسفنديار	ت : أحمد محمد نادى
٣٨٣ – هدية الحجاز	محمد إقبال	ت : سمير عبد الحميد إبراهيم
٣٨٤ – القصص التى يحكيها الأطفال	سوزان إنجيل	ت : إيزابيل كمال
٣٨٥ – مشترى العشق	محمد على بهزادراد	ت : يوسف عبد الفتاح فرج
٣٨٦ – دفاعًا عن التاريخ الأدبى النسوى	جانيت تود	ت : ريهام حسين إبراهيم
٣٨٧ – أغنيات وسوناتات	جون دن	ت : بهاء جاهين
٣٨٨ – مواعظ سعدى الشيرازى	سعدى الشيرازى	ت : محمد علاء الدين منصور
٣٨٩ – من الأدب الباكستانى المعاصر	نخبة	ت : سمير عبد الحميد إبراهيم
٣٩٠ – الأرشيفات والمدن الكبرى	نخبة	ت : عثمان مصطفى عثمان
٣٩١ – الحافلة الليلكية	مايف بينشى	ت : منى الدروبى
٣٩٢ – مقامات ورسائل أندلسية	فرناندو دى لاجرانخا	ت : عبد اللطيف عبد الحليم
٣٩٣ – فى قلب الشرق	ندوة لويس ماسينيون	ت : نخبة
٣٩٤ – القوى الأربع الأساسية فى الكون	بول ديفيز	ت : هاشم أحمد محمد
٣٩٥ – آلام سياوش	إسماعيل فصيح	ت : سليم حمدان
٣٩٦ – السافاك	تقى نجارى راد	ت :محمود سلامة علاوى
٣٩٧ – نيتشه	لورانس جين	ت :إمام عبد الفتاح إمام
٣٩٨ – سارتر	فيليب تودى	ت :إمام عبد الفتاح إمام
٣٩٩ – كامى	ديفيد ميروفتس	ت :إمام عبد الفتاح إمام
٤٠٠ – مومو	مشيائيل إنده	ت : باهر الجوهرى
٤٠١ – الرياضيات	زيادون ساردر	ت : ممدوح عبد المنعم
٤٠٢ – هوكنج	ج . ب . ماك ايفوى	ت : ممدوح عبد المنعم
٤٠٣ – ربة المطر والملابس تصنع الناس	تودور شتورم	ت : عماد حسن بكر

٤٠٤ – تعويذة الحسى	ديفيد إبرام	ت : ظبية خميس
٤٠٥ – إيزابيل	أندريه جيد	ت : حمادة إبراهيم
٤٠٦ – المستعربون الإسبان فى القرن ١٩	مانويلا مانتاناريس	ت : جمال أحمد عبد الرحمن
٤٠٧ – الأدب الإسبانى المعاصر بأقلام كتابه	أقلام مختلفة	ت : طلعت شاهين
٤٠٨ – معجم تاريخ مصر	جوان فوتشركنج	ت : عنان الشهاوى
٤٠٩ – انتصار السعادة	برتراند راسل	ت : إلهامى عمارة
٤١٠– خلاصة القرن	كارل بوبر	ت : الزواوى بغورة
٤١١ – همس من الماضى	جينيفر أكرمان	ت : أحمد مستجير
٤١٢ – تاريخ إسبانيا الإسلامية ج٢	ليفى بروفنسال	ت : نخبة
٤١٣ – أغنيات المنفى	ناظم حكمت	ت : محمد البخارى
٤١٤ – الجمهورية العالمية للآداب	باسكال كازانوفا	ت : أمل الصبان
٤١٥ – صورة كوكب	فريدريش دورنيمات	ت : أحمد كامل عبد الرحيم
٤١٦ – مبادئ النقد الأدبى والعلم والشعر	أ. أ. رتشاردز	ت : مصطفى بدوى
٤١٧ – تاريخ النقد الأدبى الحديث ج٥	رينيه ويليك	ت : مجاهد عبد المنعم مجاهد
٤١٨ – سياسات الزمر الحاكمة فى مصر العثمانية	جين هاثواى	ت : عبد الرحمن الشيخ
٤١٩ – العصر الذهبى للإسكندرية	جون مارلو	ت : نسيم مجلى
٤٢٠ – مكرو ميجاس	فولتير	ت : الطيب بن رجب
٤٢١ – الولاء والقيادة فى المجتمع الإسلامى	روى متحدة	ت : أشرف محمد كيلانى
٤٢٢ – رحلة لاستكشاف أفريقيا ج١	نخبة	ت : عبد الله عبد الرازق إبراهيم
٤٢٣ – إسرامات الرجل الطيف	نخبة	ت : وحيد النقاش
٤٢٤ – لوائح الحق ولوامع العشق	نور الدين عبد الرحمن الجامى	ت : محمد علاء الدين منصور
٤٢٥ – من طاووس حتى فرح	محمود طلوعى	ت : محمود سلامة علاوى
٤٢٦ – الخفافيش وقصص أخرى من أفغانستان	نخبة	ت : محمد علاء الدين منصور وعبد الحفيظ يعقوب
٤٢٧ – بانديراس الطاغية	باى إنكلان	ت : ثريا شلبى
٤٢٨ – الخزانة الخفية	محمد هوتك	ت : محمد أمان صافى
٤٢٩ – هيجل	ليود سبنسر وأندرزجى كروز	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٣٠ – كانط	كرستوفر وانت وأندزجى كليموفسكى	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٣١ – فوكو	كريس هيروكس وزوران جفتيك	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٣٢ – ماكياڤللى	باتريك كيرى وأوسكار زاريت	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٣٣ – جويس	ديفيد نوريس وكارل فلنت	ت : حمدى الجابرى
٤٣٤ – الرومانسية	دونكان هيث وچودى بورهام	ت : عصام حجازى
٤٣٥ – توجهات ما بعد الحداثة	نيكولاس زربرج	ت : ناجى رشوان
٤٣٦ – تاريخ الفلسفة (مج١)	فردريك كوبلستون	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٣٧ – رحالة هندى فى بلاد الشرق	شبلى النعمانى	ت : جلال السعيد الحفناوى
٤٣٨ – بطلات وضحايا	إيمان ضياء الدين بيبرس	ت : عايدة سيف الدولة
٤٣٩ – موت المرابى	صدر الدين عينى	ت : محمد علاء الدين منصور وعبد الحفيظ يعقوب
٤٤٠ – قواعد اللهجات العربية	كرستن بروستاد	ت : محمد الشرقاوى

٤٤١ – رب الأشياء الصغيرة	أروندهاتى روى	ت : فخرى لبيب
٤٤٢ – حتشبسوت (المرأة الفرعونية)	فوزية أسعد	ت : ماهر جويجاتى
٤٤٣ – اللغة العربية	كيس فرستيغ	ت : محمد الشرقاوى
٤٤٤ – أمريكا اللاتينية : الثقافات القديمة	لاوريت سيجورنه	ت : صالح علمانى
٤٤٥ – حول وزن الشعر	پرويز ناتل خانلرى	ت : محمد محمد يونس
٤٤٦ – التحالف الأسود	ألكسندر كوكبرن وجيفرى سانت كلير	ت : أحمد محمود
٤٤٧ – نظرية الكم	ج. پ. ماك ايفوى	ت : ممدوح عبد المنعم
٤٤٨ – علم نفس التطور	ديلان ايفانز – أوسكار زاريت	ت : ممدوح عبد المنعم
٤٤٩ – الحركة النسائية	مجموعة	ت : جمال الجزيرى
٤٥٠ – ما بعد الحركة النسائية	صوفيا فوكا – ريبيكارايت	ت : جمال الجزيرى
٤٥١ – الفلسفة الشرقية	ريتشارد أوزبورن / بورن فان لون	ت : إمام عبد الفتاح إمام
٤٥٢ – لينين والثورة الروسية	ريتشارد إبجنانزى / أوسكار زاريت	ت : محى الدين مزيد
٤٥٣ – القاهرة : إقامة مدينة حديثة	جان لوك أرنو	ت : حليوم طوسون وفؤاد الدهان

طبع بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رقم الإيداع ٢١٠٢٤ / ٢٠٠٢